

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
Zienswijze 1 Gedateerd: 26-02-2023 Ontvangen: 27-02-2023	a. <i>Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling van ontwerpbestemmingsplan 't Hout- De Hoefkens gezamenlijk met alle andere ontwikkelingen in de regio significante gevolgen hebben op zijn leefmilieu c.q. gezondheid. En dat deze ontwikkelingen nog meer schade aan zijn woningen te Geldrop veroorzaken t.g.v. trilling. Gevolg van o.a. dit plan is dat de verkeersintensiteit wordt verhoogd. Reclamant geeft verder aan dat de verkeersintensiteit op het Bogardeind te Geldrop wordt verhoogd doordat er de komende jaren ca. 60.000 tot 80.000 extra mensen in de regio zullen wonen. Ook de groei van o.a. ASML zorgt voor meer (sluip)verkeer in de regio. Het Bogardeind wordt veelal gebruikt als sluiproute. Reclamant geeft aan ook last te hebben van geluid en trillingen doordat er geen beperkingen zijn voor het soort motorvoertuigen dat van deze (woon)straat gebruik mag maken (vrachtverkeer, bussen, tractors).</i>	a. Reclamant woont aan een (drukke) woonstraat in de gemeente Geldrop – Mierlo. Het adres van reclamant is 9,5 km verwijderd van het plangebied van het bestemmingsplan 't Hout – De Hoefkens. Er is geen rechtstreekse verbinding tussen het plangebied en de straat waaraan de woning van reclamant is gelegen. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de bouw en gebruik van de nieuwe woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt voor meer verkeersbewegingen dan wel overlast gaat zorgen voor de woning van reclamant. Daarnaast is er in de toekomstige situatie (in het plangebied) sprake van een toename van (slechts) 67 motorvoertuigbewegingen per etmaal, ten opzichte van de bestaande situatie. Dit is onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan op p.19. De zienswijze richt zich niet zozeer tegen dit bestemmingsplan, maar eerder tegen de huidige inrichting van het Bogardeind in Geldrop en de verkeersstromen die van deze weg gebruik maken en die door reclamant als zeer vervelend worden ervaren. Deze situering heeft echter geen relatie met het voorliggende bestemmingsplan. De zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 2 Gedateerd: 26-02-2023 Ontvangen: 27-02-2023	a. <i>Reclamant is uitermate bezorgd dat zij significante en toenemende hinder/overlast gaat ondervinden van allerlei vormen van verkeersbewegingen rondom het ontwerpbestemmingsplan 't Hout- De Hoefkens. Zowel tijdens</i>	a. Wij verwijzen hier naar de reactie bij zienswijze 1.

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>de bouwfase als tijdens de woonfase. Verder verwacht zij toename hinder/overlast naar aanleiding van weekend/vrijetijd/vakantie verkeer. Reclamant woont aan het Bogardeind in Geldrop, hetgeen volgens reclamant een sluiproute vormt voor verkeer van en naar de A67.</i>	
		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
3 Zienswijze 3 Gedateerd: 02-02-2023 Ontvangen: 02-02-2023 (pro forma) en 16-02-2023 (aanvullend)	a. Geen sprake van goede ruimtelijke ordening Reclamant geeft namens zijn cliënte aan van mening te zijn dat bij het bestemmingsplan 't Hout – De Hoefkens op geen enkele wijze sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Reclamant geeft aan dat niet is voldaan aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking (althans op zijn minst genomen ontbreekt een adequate motivering).	a. Het ontwerpbestemmingsplan maakt in totaal 31 woningen mogelijk in bestaand stedelijk gebied. Zoals in paragraaf 3.1.3 van de toelichting is weergegeven is wel degelijk getoetst aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Er dient bij deze toets te worden aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte. Daarbij wordt bij voorkeur gezocht naar locaties in het bestaand stedelijk gebied. Dit laatste aspect is zondermeer helder. Het plangebied ligt namelijk in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is in de toelichting bij het bestemmingsplan onderbouwd dat het bouwplan, dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt, voorziet in een behoefte. De locatie (binnenstedelijke transformatie), het aantal woningen (31 nieuwbouwwoningen) en de typologie van de woningen (goedkope starterswoningen en middeldure seniorenwoningen) passen in de diverse regionale en gemeentelijke beleidskaders. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 3.1.3., in paragraaf 3.2.1., in paragraaf 3.3 en paragraaf 3.5. Wij zijn van mening dat meer dan voldoende is gemotiveerd dat het plan voorziet in woningen waaraan behoefte is. Daarmee is uitgebreid voldaan aan de vereisten van de Ladder voor duurzame

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		verstedelijking.
	b. In strijd met gemeentelijk beleid <i>Reclamant is van mening dat het plan dat thans wordt gerealiseerd, in combinatie met de ladder voor duurzame verstedelijking (zie bij punt a.) "natuurlijk volstrekt niet past in dit (gemeentelijke) beleidskader". Regionaal zou het immers moeten gaan om een 'gezonde verstedelijking', zo volgt uit de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan, maar gelet op de plannen die worden gerealiseerd, kan hier feitelijk toch niet van worden gesproken, zo moet volgens reclamant de conclusie zijn.</i>	b. Reclamant geeft aan dat het woningbouwplan dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt niet aansluit bij het gemeentelijk beleid. Dit beleid is o.a. vastgelegd in de Structuurvisie Helmond 2030. Het in 2015 vastgestelde beleid benoemt onder andere (de behoefte aan) betaalbare woningen en woningen waarbij mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Reclamant heeft dat in zijn zienswijze zelf ook aangegeven. Dit bestemmingsplan maakt 31 woningen mogelijk, waarvan 15 (goedkope) eengezins(starters)woningen en 16 (senioren) patiowoningen. Dat zijn juist de doelgroepen die worden aangehaald in de structuurvisie Helmond 2030. Daarmee is het plan juist wel in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Daarnaast zijn, na de vaststelling van de gemeentelijke structuurvisie in 2015, ook de Woonvisie (vastgesteld in 2016) en de Woonagenda (vastgesteld in 2019) beleidskaders waaraan dit bestemmingsplan is getoetst. In beide beleidskaders wordt uitgegaan van een schaa sprong waarbij sprake is van een verhoging van de geprognostiseerde opgave met 6000 woningen. Daarbij wordt ruim baan gegeven aan inbreidingslocaties, hetgeen hier het geval is. Door de realisatie van deze 31 grondgebonden woningen wordt aangesloten bij het gemeentelijke (en regionale) vastgestelde beleid. Dit is uitgebreid onderbouwd in paragraaf 3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Daarmee is wel degelijk sprake van een 'gezonde verstedelijking'.

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	c. <i>Bouwen voor leegstand:</i> <i>Reclamant is van mening dat er geen behoefte is aan de woningen die het betreffende bestemmingsplan mogelijk maken. Reclamant geeft aan dat hij van mening is dat de regionale afspraken, zoals genoemd in de toelichting bij het bestemmingsplan, niet bepalend zijn. Ook geeft hij aan dat er sprake is van een bouwoverschot in de gemeente Helmond, zoals zou blijken uit de "Atlas voor gemeenten 2022". "Veel gemeenten kennen echter een bouwoverschot: het huidige aantal woningen plus de geplande woningbouw ligt dan hoger dan de huidige vraag naar woningen. "Bouwen, bouwen, bouwen" brengt ook risico's met zich mee. Almere, Lelystad en Helmond willen meer dan tien procent van de huidige gemeentelijke woningvoorraad erbij bouwen. [.....]".</i> <i>Reclamant geeft aan dat mede op basis hiervan er dan ook geen, althans volstrekt onvoldoende, behoefte is om binnen uw specifieke gemeente steeds maar weer woningen bij te bouwen. De gemeente Helmond kent een bouwoverschot (en geen woningtekort), hetgeen (op termijn) tot leegstand gaat leiden.</i> <i>Reclamant wijst erop dat een plan dat bij realisatie c.q. vaststelling tot leegstand zal kunnen leiden - de juridische toets bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen: de AbRvS) niet zal doorstaan.</i>	c. Reclamant verwijst naar de "Atlas voor gemeenten 2022". Hij heeft daarbij de passages gekopieerd die vermeld staan op de site als introductie van dit onderzoek. Reclamant heeft echter niet de gehele boodschap weergegeven. De site vermeldt namelijk ook ten aanzien van Almere, Lelystad en Helmond: "Zonder grote investeringen in de leefbaarheid en bereikbaarheid van dergelijke gemeenten wordt er mogelijk voor toekomstige leegstand gebouwd". Ten aanzien van de bereikbaarheid kan hier worden gesteld dat de ligging van het plangebied, nabij het station, en op loopafstand van het wijkwinkelcentrum Hoofdstraat – Pastoor Elsenstraat – Mierloseweg uitstekend is. Dat geldt ook voor de leefbaarheid in een bestaande wijk, nabij het genoemde wijkwinkelcentrum en andere voorzieningen als een school, verzorgingstehuis, kerk, etc. Daarnaast is bij de beantwoording van 3a en 3b al aangetoond dat met hetgeen dit bestemmingsplan mogelijk maakt wordt voorzien in een woningbouwbehoefte en dat dus niet wordt gebouwd voor leegstand. Daar kan nog aan worden toegevoegd dat heel recent, op 9 maart 2023, de Woondeal Zuid-Oost Brabant is ondertekend. Naast de al bestaande regionale afspraken is de focus van deze Woondeal gericht op het samen sneller realiseren van nieuwe woningen. Deze nieuwe Woondeal belicht de opgave voor de periode van 2023 tot 2030. Hierbij heeft de gemeente Helmond een netto opgave gekregen voor de bouw van 6000 nieuwe woningen in deze periode. De

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		Woondeal is ondertekend door o.a. 21 gemeenten in Zuid-Oost Brabant, de Provincie en de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Wij zijn dan ook van mening dat bij dit ontwerp bestemmingsplan goed is nagedacht over de locatie en het programma dat dit plan mogelijk maakt en dat bovendien behoefte is aan deze woningen. Bij de verkopende makelaar hebben zich inmiddels 406 geïnteresseerden gemeld voor deze 31 woningen.
		d. M.e.r. noodzakelijk: <i>Reclamant is van mening dat een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' niet voldoende is en dat er in onderhavige kwestie op zijn minst genomen een 'nadere m.e.r.-beoordeling' dient plaats te vinden, maar waarschijnlijk een 'Plan-m.e.r.' Met de voorgenomen plannen is immers uitdrukkelijk sprake van een geheel andere verkeersaantrekkende werking, nu de locatie - waar aanvankelijk sprake was van industrie c.q. bedrijvigheid - wordt getransformeerd naar wonen c.q. woningbouw.</i>
		d. In de zienswijze wordt gesteld dat er een m.e.r.-plicht zou gelden (een vormvrije m.e.r.-beoordeling zou niet voldoen) omdat sprake is van een stedelijke ontwikkeling met dusdanige verkeersaantrekkende werking of andere milieugevolgen dat een plan m.e.r. opgesteld zou moeten worden. Dit is echter niet juist. Wij verwijzen daarbij naar categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Daaruit volgt dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling (waarvoor een plan m.e.r. opgesteld zou moeten worden) als de activiteit betrekking heeft op: a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, - of c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Daarvan is hier uiteraard geen sprake omdat dit bestemmingsplan 31 woningen mogelijk maakt. Daarom kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling, zoals als bijlage 1 is toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.
		e. Typering "gemengd gebied" <i>Reclamant geeft aan dat de conclusie getrokken is dat ter</i>
		e. Ten westen van het plangebied is de bestemming volledig "Wonen", "Groen" en "Verblijfsgebied". Ook

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>plaats mag worden uitgegaan van een "gemengd gebied". Reclamant is van mening dat dit een onjuiste conclusie is. Het gehele gebied kenmerkt zich door (zware) bedrijvigheid. Sterker nog, aangrenzend aan het plangebied zijn enkel en alleen bedrijven gevestigd en er moet blijkens uw visie zelfs 'industrie' verdwijnen om tussen de bedrijven in 'woningen' te gaan realiseren.</i>	ten zuiden van het plangebied staan enkele woningen. Daarmee ligt het plangebied in een gemengd gebied. Dat grenzend aan het plangebied enkel en alleen bedrijven zijn gevestigd is dus niet juist. Het bedrijfsperceel direct ten noordwesten is in een bestemmingsplan uit 2016 afgewaardeerd waarbij bedrijven (woon-werk kavels) tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Een deel ten noorden van deze percelen is in dit bestemmingsplan volledig wonen geworden. Bij de resterende bedrijfspercelen zijn bedrijven tot en met categorie 3 toegestaan. Dat het gehele gebied zich kenmerkt door zware bedrijvigheid en dat industrie moet verdwijnen geeft daarmee dan ook geen juiste weergave van de bestaande omgeving van het plangebied.
	f. Verlaging milieucategorie bedrijven: <i>Voorts maakt reclamant bezwaar tegen de afwaardering van de milieucategorie van de in dit plan meegenomen bedrijfskavels. Daarnaast vraagt reclamant aandacht voor het feit dat zijn cliënte ernstig wordt beperkt in haar ondernemen, althans dat diverse (milieu)rechten die zij voor haar zelf en voor haar huurders had verkregen c.q. bedongen, niet meer (kunnen) worden benut c.q. uitgeoefend. Ook dient er een geluidswal te worden aangelegd om te kunnen voldoen. Cliënten worden als gevolg van de woningbouw direct aangrenzend aan hun bedrijfsperceel volledig ten onrechte beperkt in hun ondernemen</i> <i>Zelfs een adequaat akoestisch onderzoek ontbreekt. Het "Onderzoek BMZ Industrielawaai" van Kragten d.d. 22 juli 2022 (projectnummer: 20220722-HEL119-RAP-BMZ-IL-0.2) volstaat in ieder geval niet. Dit onder meer niet, nu de bedrijven die in de (milieu)rechten worden getroffen niet</i>	f. Om woningbouw mogelijk te maken binnen het plangebied wordt een bedrijfskavel ten zuiden van het plangebied en een klein gedeelte van de bedrijfskavel ten noorden van het plangebied verlaagd in toegestane milieucategorie, zoals weergegeven op p.10 en p.13 van de toelichting bij het bestemmingsplan. De kavel ten zuiden is eigendom van de gemeente Helmond die daarmee heeft ingestemd. Voor de kavel ten noorden, eigendom van cliënte van reclamant, worden 3 bedrijfsunits en het voorterrein van de kavel van cliënte meegenomen in dit bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft dit wel besproken met cliënte, maar zij zijn niet tot overeenstemming gekomen. In het ontwerpplan is aangegeven dat een beperkte afwaardering van de maximaal toegestane milieucategorie plaatsvindt voor de gronden ten

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>specifiek in de (akoestische) beoordeling zijn betrokken. Kortom, op geen enkele wijze valt vast te stellen dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.</i>	noorden van de woningbouwontwikkeling: - het voorterrein zonder bouwvlak (van bedrijfsverzamelgebouw De Hoefkens 2a t/m 4n) van cat. 3.2 naar cat. 2, en - drie bedrijfsunits van cat. 3.2 naar 3.1. Op het kaartje bij paragraaf 4.3 (p. 41) van de toelichting is paars omlijnd het betreffende gedeelte van de bedrijfskavel te noorden van het woningbouwplan weergegeven waarbij ook de drie bedrijfsunits en het voorterrein duidelijk herkenbaar zijn. Op deze gronden zijn op dit moment in het daar geldende bestemmingsplan "'t Hout - Hoek Dr Dreeslaan – Hoefkens" bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, met dien verstande dat: ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' (gw) een geluidwal aanwezig moet zijn met een minimale hoogte van 4 m. Ten aanzien van de geluidswal die reclamant aanhaalt merken wij op dat deze ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen ter bescherming van de woon-werk kavels ten westen van het perceel (en aanwezig zou moeten zijn). Deze geluidswal is daarom ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is ter plekke door de Omgevingsdienst nagegaan welke bedrijven gevestigd zijn in de drie bedrijfsunits. Daarbij is geconstateerd dat in één unit een bedrijf in categorie 2 is gevestigd, en dat twee units worden ingevuld door bedrijven die volgens de staat van bedrijfsactiviteiten vallen in categorie 3.2. Doordat de oppervlakte van de units (ca. 200m²), ver onder de grens van 1000m² blijft, vallen deze bedrijven echter in categorie 3.1. Met het terugbrengen van de maximale milieucategorie

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		naar 3.1 worden de huidige bedrijven niet in hun functioneren belemmerd. Door de opzet van de bedrijvenunits is het in de huidige situatie fysiek niet mogelijk een bedrijf in categorie 3.2 te vestigen (door de beperkte grootte van de units). Daarmee komen ook toekomstige mogelijkheden niet in gevaar. Er is dan ook geen sprake van dat de huurders van deze bedrijfsunits in hun ondernemen worden gehinderd. Dit is voor ons de reden geweest medewerking te verlenen aan deze aanpassing van de milieucategorie in dit bestemmingsplan. Ten slotte wordt door reclamant gesteld dat dat het "Onderzoek BMZ industrielaawaai" niet voldoende is ter onderbouwing van het plan. In het onderzoek zijn de bestaande planologische situatie en vergunningen betrokken en is op basis van het stappenplan volgens de VNG brochure bedrijven en milieuzonering uitgewerkt (waarbij dus terecht is uitgegaan van 'gemengd gebied') dat (met inachtneming van de herwaardering van de bedrijven ten noorden en zuiden van het plangebied) wordt voldaan aan de richtafstanden zodat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Anders dan gesteld zijn de bedrijven (waarvan de milieucategorie wordt gewijzigd) wel in de beoordeling betrokken.
	g. Onjuiste stikstof berekening: <i>Reclamant merkt op dat de beoordeling van de stikstofdepositie (op de Natura-2000 gebieden) de spreekwoordelijke toets der kritiek niet kan dragen. Al sinds jaar en dag wordt het rekenmodel "Aerius" en de daaruit voortvloeiende rekenresultaten ter discussie gesteld. Reclamant is van mening dat het "Aerius-model" dan ook</i>	g. De Rijksoverheid geeft op haar website aan dat iedereen die vragen heeft over stikstof of het aanvragen van een vergunning terecht kan bij de Helpdesk Stikstof en Natura 2000 op de site van BIJ12. Daar wordt het volgende aangegeven: "Het rekeninstrument AERIUS Calculator en AERIUS Monitor zijn 26 januari geactualiseerd naar versie

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>volledig ongeschikt is om te bepalen of met de voorgenomen plannen op basis van het Ontwerp bestemmingsplan wordt voldaan aan geldende Wet- en regelgeving.</i>	2022. Initiatiefnemers en overheden kunnen vanaf dit moment een berekening uitvoeren gebaseerd op de meest actuele cijfers en kennis. Vanaf 26 januari 2023 is AERIUS Calculator versie 2022 in de Regeling natuurbescherming voorgeschreven als het te gebruiken instrument voor toestemmingverlening." Dit ontwerpbestemmingsplan is op 20 januari 2023 ter visie gelegd. De bijbehorende stikstofberekeningen zijn gedaan met de op dat moment geldende versie van de Aeriusscalculator. Na de actualisatie van de Aeriusscalculator is met dezelfde invoergegevens de stikstofdepositieberekening nogmaals uitgevoerd. De resultaten van deze nieuwe berekening geven een zelfde uitkomst. Stikstof is daarmee geen belemmering voor het initiatief. Bij de vaststelling zal de nieuwe versie van de rapportage (dd. 14 februari 2023) worden toegevoegd.
	h. Verkeersveiligheid: <i>Cliënten vragen aandacht voor de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid ter plaatse van "De Hoefkens". Er is sprake van een drukke doorgaande weg met veel (zwaar) verkeer en uw gemeenteraad is van mening dat tussen de splitsing met de Dr. Dreeslaan en de toegangspoort naar het perceel van cliënte (zijnde De Hoefkens Invest B.V.), ook nog twee in- en uitritten ten behoeve van het plangebied kunnen worden gerealiseerd. De situatie ter plaatse is op zijn zachtst gezegd al gevaarlijk te noemen en die wordt er met de huidige plannen ook niet beter op.</i> <i>Opnieuw is geen sprake van een "goede ruimtelijke ordening", hetgeen eens te meer geldt nu cliënte (De Hoefkens Invest B.V.) al jaren aandacht probeert te vragen voor de (verkeers)veiligheid ter plaatse van haar hoofdingang aan "De Hoefkens". Ondanks het feit dat cliënte de situatie wenst te</i>	h. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is juist voor dit plangebied, evenals voor het perceel van cliënte van reclamant, gekozen voor een in- en uitritconstructie. Daarbij is voor alle verkeersgebruikers de voorrangssituatie het meest duidelijk. Immers vanuit een uitrit heb je nooit voorrang, het doorgaande verkeer op de Hoefkens gaat voor. Het verzoek van reclamant namens cliënte om een achteruitgang van hun perceel en de weigering van de gemeente om hieraan medewerking te verlenen, heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan. Overigens schrijft het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de gevraagde achteruitgang een geluidswal voor ter bescherming van omliggende woningen waardoor een achteruitgang niet mogelijk is.

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>verbeteren door een achteruitgang te realiseren, wordt dit laatste stelselmatig geweigerd door uw gemeente. Voor het kunnen realiseren van een achteruitgang loopt thans een hoger beroepsprocedure bij de AbRvS, terwijl uw gemeenteraad kennelijk van mening is dat de (verkeers)veiligheid met de nieuwe plannen opeens geen enkele rol speelt.</i>	
	<i>i. Externe veiligheid: Reclamant is van mening dat het door de veiligheidsregio 'Brabant Zuid-Oost' afgegeven "advies" d.d. 1 december 2022 niet afdoende is. Feitelijk is er niet eens sprake van een "advies", maar wordt slechts verwezen naar aspecten waarmee in de toekomst rekening dient te worden gehouden. Met het realiseren van 31 woningen binnen 75 meter van een spoorlijn waar gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd en met een plangebied in de nabijheid van een buisleiding waarbij een klein deel binnen de 100%- letaliteitsafstand ligt, kan men dan toch moeilijk spreken over een 'goede ruimtelijke ordening'.</i>	i. Zoals blijkt uit de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen 2, 3 en 4 is conform alle wettelijke voorschriften nagegaan of het realiseren van woningen op deze locatie verantwoord is. Daarbij is vastgesteld dat de planontwikkeling niet in de grenswaarde-contour van het plaatsgebonden risico ligt. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Uit de resultaten blijkt bovendien dat zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Daarbij is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht en dient advies te worden gevraagd bij de Veiligheidsregio. Het ontwerpbestemmingsplan is in zijn geheel voorgelegd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Het advies van de Veiligheidsregio is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting. Daaruit blijkt dat de Veiligheidsregio geen bezwaar heeft met de realisatie van woningen op deze locatie als de beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening' worden toegepast bij de inrichting van het plangebied en contact wordt gelegd met de afdeling Planvorming zodat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten goed is afgestemd. Daarnaast adviseert de Veiligheidsregio de toekomstige bewoners te informeren over de mogelijke risico's.

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens"

Het ontwerpbestemmingsplan "'t Hout – De Hoefkens" is, conform de wettelijke procedure, op 19 januari 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 20 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	j. Wet Natuurbescherming: <i>Reclamant geeft aan dat niet voldaan wordt aan de gestelde eisen en de noodzakelijke 'goede ruimtelijke ordening'. Het nader onderzoek geeft aan: "Er gaan door de ingreep geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis of andere vleermuissoorten verloren. Indien rekening gehouden wordt met het lichtschuw houden van de paarverblijfplaats in het naburige pand op Noord Parallelweg 23, worden geen vleermuizen verstoord door de werkzaamheden, voor wat betreft in de omgeving aanwezige paarplaatsen en foerageergedrag."</i> <i>Onduidelijk is echter op welke wijze rekening wordt gehouden met het lichtschuw houden van de paarverblijfplaats in het naburige pand op Noord Parallelweg 23 te Helmond. Dat is een gemis, nu dit al aan de voorkant helder moet zijn en in het bestemmingsplan moet worden geborgd.</i>	j. Het nader onderzoek vleermuizen (bijlage 13 bij de toelichting) geeft aan dat door de ontwikkeling van het bouwplan geen verblijfplaatsen verloren gaan en dat er geen overtreding van de Wet natuurbescherming zal plaatsvinden. Het lichtschuw houden van de paarverblijfplaats heeft enkel betrekking op de bouwperiode. In de bouwvergunning en in de vergunning voor de inrichting van het bouwterrein zal worden opgenomen dat aan de zijde van de Noord Parallelweg 23 de paarverblijven niet verstoord mogen worden.
		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.