



## Raadsvoorstel 96

Vergadering 5 november 2013

Verbeterd exemplaar

Gemeenteraad

Onderwerp : Bestemmingsplan "Berkendonk I".

Dienst / afdeling : SB/ROV

### Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u aan ter vaststelling het bestemmingsplan "Berkendonk I".

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één schriftelijke zienswijze op het ontwerp ingediend. Hieronder wordt de inhoud van de zienswijze samengevat en besproken.

De indiener van de zienswijze krijgt na de vaststelling van het bestemmingsplan het raadsbesluit toegestuurd en wordt daarbij geïnformeerd over de vervolgprocedure.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen.

Er zijn uitzonderingen op deze regel, bijvoorbeeld als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Ook als er geen exploitatieplan nodig is, zoals in dit geval, moet uw raad expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit is in het conceptbesluit verwerkt.

De digitale aspecten dienen ook in het raadsbesluit te worden benoemd en vastgesteld. Het gaat om het planidentificatienummer, de voor het plan gebruikte ondergrond, alsmede de verplichte, van het digitale plan afgeleide, analoge verbeelding. Ook deze onderdelen zijn in het raadsbesluit verwerkt.

### Schriftelijke zienswijze

De zienswijze is ingediend door Achmea Rechtsbijstand namens de [REDACTED]. De cliënt van de indiener is het met de volgende punten in het bestemmingsplan niet eens.

#### 1. wegvallen wijzigingsbevoegdheid:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 ligt er volgens reclamant op het perceel Raktweg 42 een wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar een bestemming die hoort tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dus van agrarisch naar bedrijfsmatig. Deze wijzigingsbevoegdheid is thans niet meer opgenomen in het nieuwe plan. Reclamant wil dit teruggedraaid zien. Gelet op de verwachting dat de recreatiemogelijkheden zullen toenemen nu de ontgrondingswerkzaamheden zijn beëindigd, wil hij hierop kunnen inspringen.

#### Reactie gemeente:

Aan de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het detailblad 4.6 - waarop het perceel van reclamant was gelegen - is destijds door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Er is derhalve geen sprake van dat deze thans niet meer is opgenomen, de wijzigingsbevoegdheid is nooit van kracht geweest.

2. Reclamant is het oneens met de ambtshalve verkleining van het bouwblok, men wil gebruik kunnen maken van bouwmogelijkheden om zodoende bedrijfsmatige activiteiten te kunnen ontplooiën.

#### Reactie gemeente:

De verkleining van het bouwblok is doorgevoerd naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie.

De provincie achtte de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor moest worden voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap; invulling van die zorgplicht betekende naar het oordeel van de provincie een verkleining van het bestemmingsvlak en daarmee ook van het bouwblok. Aan de wens van de provincie is gehoor gegeven.

*3. Reclamant vreest parkeerproblemen aan de Raktweg als gevolg van een toename van de recreatieve ontplooiing. Momenteel is er al onvoldoende parkeerruimte beschikbaar.*

Reactie gemeente:

Ter plaatse aan de Raktweg geldt een parkeerverbod dat wordt aangegeven met een verbodsverbod; daarnaast wordt het parkeren fysiek onmogelijk gemaakt door middel van houten palen in de berm. Van parkeeroverlast kan derhalve geen sprake zijn.

*4. Het is reclamant gebleken dat ten behoeve van verbetering van de kwaliteit van de inrichting van de waterplas subsidie is verleend door Gedeputeerde Staten in het kader van het project Groene Peelvallei, met als voorwaarde dat het op 31 december 2013 afgerond moet zijn. Ook in dat kader is het creëren van meer parkeergelegenheid met name aan de zuidzijde aanbevelenswaardig.*

Reactie gemeente:

Het is juist dat in het kader van het project Groene Peelvallei subsidie is verleend door Gedeputeerde Staten ten behoeve van verbetering van de kwaliteit van de inrichting van de waterplas. Daartoe behoort ook de realisering van parkeerplaatsen. Met de provincie is afgesproken dat zolang er geen zekerheid bestaat over het al dan niet doorgaan van het stadion op de daarvoor beoogde locatie, deze parkeerplaatsen nog niet zullen worden aangelegd.

*5. Reclamant is van mening dat zijn percelen sterk in waarde zullen dalen en zal dan een planschadeclaim bij de gemeente indienen:*

Reactie gemeente:

Een verzoek om tegemoetkoming in schade kan pas worden ingediend zodra het bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen.

Geconstateerd is dat het behoud van de zogenaamde lelievijver ten westen van de waterplas Berkendonk - waartoe vorig jaar is besloten - niet in het ontwerpbestemmingsplan is vastgelegd. Teneinde daarin te voorzien wordt het wenselijk geacht de vijver alsnog de bestemming "Water" te geven, conform het bijgevoegde wijzigingskaartje.

Naar aanleiding van een nagekomen reactie van de N.V. Nederlandse Gasunie is de belemmeringsstrook van de aardgastransportleiding op de verbeelding aangepast naar 5 meter ter weerszijden van de leiding. Mitsdien kan het plan niet ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Berkendonk I" gewijzigd vast te stellen conform het bijgevoegde conceptbesluit.

Het advies van de commissie Ruimtelijk fysiek zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond  
de burgemeester:

mevr. P.J.M.G. Blanksma – van den Heuvel

de secretaris

A.A.M. Marneffe RA

**Bijlagen**

- Ontwerpbestemmingsplan "Berkendonk I (voor raads- en commissieleden ter inzage in de visiekamer en ook te zien op de website [www.helmond.nl](http://www.helmond.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))
- Wijzigingskaartje lelievijver.





**Raadsbesluit 96**  
**Vergadering 5 november 2013**

**Gemeenteraad**

De raad van de gemeente Helmond;  
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;  
overwegende dat:

- a) het ontwerp van het bestemmingsplan "Berkendonk I " met ingang van 4 juni 2013 voor eenieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld, waarbij tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;
- b) de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant en het weekblad De Loop;
- c) er gedurende de onder 1 genoemde termijn één schriftelijke zienswijze is ingekomen, waarvan de inhoud in het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad is samengevat en becommentarieerd;
- d) geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, omdat er sprake is van een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt;

**besluit:**

1. het bestemmingsplan "Berkendonk I" gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO0794.1800BP120159-2000 met bijbehorende bijlagen;
2. de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond van 200912 met bestandsnaam o\_NL.IMRO0794.1800BP120159.dgn vast te stellen;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 5 november 2013.

De raad voornoemd,  
de voorzitter

de griffier