



Onderwerp : Brandevoort Oost - Aardenburg

Dienst / afdeling : SB/ROV

Aan de gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan "Brandevoort Oost - Aardenburg" is met ingang van 2 april 2013 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In bijgaande nota van zienswijzen leest u de beantwoording van deze zienswijzen.

Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

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.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Brandevoort Oost - Aardenburg" ongewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd 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 Brandevoort Oost - Aardenburg;
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan Brandevoort Oost - Aardenburg.



Raadsbesluit 80
Vergadering 1 oktober 2013

Gemeenteraad

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

- het ontwerp van het bestemmingsplan "Brandevoort Oost - Aardenburg" met ingang van 2 april 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt, waarbij tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;
- de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant en weekblad De Loop;
- er gedurende genoemde periode twee zienswijzen zijn ingekomen. Deze zijn verwerkt in de bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Brandevoort Oost - Aardenburg';

besluit:

1. het bestemmingsplan "Brandevoort Oost - Aardenburg" vast te stellen zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO0794.2100BP120019-2000 met bijbehorende bijlagen;
2. de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond van 12 september 2012 met bestandsnaam "o_NL.IMRO0794.2100BP120019-120912 .dgn" vast te stellen;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het onder punt 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 1 oktober 2013.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier

MINUUT

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Brandevoort Oost - Aardenburg".

Het ontwerpbestemmingsplan "Brandevoort Oost - Aardenburg" is, conform de wettelijke procedure, op 29 maart 2013 gepubliceerd en heeft vanaf 2 april t/m 13 mei 2013 ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
1 Reclamant 1 Gedateerd: 7 mei 2013 Ontvangen: 8 mei 2013	1. In het plan wordt gesteld dat in lijn met de Lochtenburg en Rodenburg onderhavige ontwikkeling positief wordt beoordeeld. Hiermee wordt miskent dat er een wezenlijk verschil is met voorliggende ontwikkeling. In casu worden namelijk drie i.p.v. twee woningen geprojecteerd. Daarbij zijn de projectkavels aanzienlijk kleiner dan de vergeleken kavels aan de Lochtenburg en Rodenburg. Voorts zijn de bouwblokken van de projectkavels niet gesitueerd binnen een contour van 15x15meter. Voorliggende ontwikkeling is derhalve in strijd met het beleid van de gemeente en de genoemde uitgangspunten.	Zoals in de toelichting van het plan staat aangegeven, is de ontwikkeling op deze locatie ontworpen in de lijn van het boswonen uit het plan Geldropseweg. Met deze ontwikkeling is niet alleen invulling gegeven aan de afbouw van de Aardenburg. Door deze ontwikkeling is het mogelijk drie inritten aan de Geldropseweg op te heffen waardoor de veiligheid op deze weg wordt verhoogd. Het bedrijf op de hoek van de Geldropseweg / St. Antoniusweg komt te vervallen en twee woningen aan de Geldropseweg geamoveerd. De ontwikkeling zoals is voorgesteld is een positieve ontwikkeling in deze omgeving. De kaveloppervlakte varieert van ongeveer 1350 tot 1540 m2, de bouwblokken voor de woningen zijn ook 15 x 15 meter, geheel overeenkomstig de uitgangspunten van het boswonen.
	2. Er kan niet gesteld worden dat de nieuw te bouwen woningen zich voegen binnen de ruimtelijke sfeer van 'Boswonen'.	Gezien de gestelde voorwaarden, zowel de bouw mogelijkheden als architectonische uitgangspunten, zullen de woningen zich voegen in de sfeer van het 'Boswonen'
	3. Cliënten hebben destijds een verplichting moeten aangaan wat betreft de inplanting op hun perceel. Zo hebben zij destijds een beplantingsplan ter goedkeuring moeten overleggen. Gerefereerd wordt in de toelichting aan de verplichtingen terwijl uit voorliggende besluitvorming geen rechtens geborgde verplichting blijkt met betrekking tot de projectpercelen. Er had middels een voorwaardelijke verplichting voor borging in het bestemmingsplan moeten zorgdragen van een groenplan alsmede via een privaatrechtelijke overeenkomst. Daarom kan er geen sprake zijn van boswonen. Er is strijd met een goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wro.	Op de verbeelding en in de regels is gekozen voor de bestemming bos en is duidelijk aangegeven waar er gebouwd mag worden en waar uitsluitend 'bos' is toegestaan. Daarnaast is in het contract met de nieuwe eigenaren een verplichting opgenomen om te komen tot voldoende aanplant van bosplantsoen op de percelen.
	4. Waarom staat het perceel van de bestaande woning aan de Aardenburg recht tegenover de woning van cliënten en maakt onderdeel uit van het plangebied?	Zoals in de toelichting staat aangegeven kon bij de bouw van de genoemde kavel niet de totale breedte van de kavel worden aangeboden vanwege de eigendomsverhoudingen destijds. Nu

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Brandevoort Oost - Aardenburg".

Het ontwerpbestemmingsplan "Brandevoort Oost - Aardenburg" is, conform de wettelijke procedure, op 29 maart 2013 gepubliceerd en heeft vanaf 2 april t/m 13 mei 2013 ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		in deze nieuwe situatie kan dit worden rechtgezet. Om de nieuwe situatie ook planologisch vorm te geven maakt deze kavel onderdeel uit van het plangebied.
	5. Cliënten zijn van mening dat hun woon- en leefklimaat wordt aangetast gezien de verdichting van bouwmassa ter plaatse. Daarbij genereert deze bouwmassa gebruiksintensiteit ook in relatie tot het bospad naast hun woning.	De bouwmassa die hier wordt gerealiseerd past geheel in de omgeving, het woon- en leefklimaat blijft gelijk. Door de aansluiting van deze drie kavels op de Aardenburg verandert de gebruiksintensiteit van Aardenburg en bospad nauwelijks.
	6. In de paragraaf Flora en Fauna wordt geconcludeerd dat er mitigerende en compenserende maatregelen t.o.v. vogels moeten worden opgenomen in het plan. Van een borging hiervan is in het plan niets te vinden.	Bij toetsing van de omgevingsvergunning wordt onderzocht of in het plan mitigerende en compenserende maatregelen zijn verwerkt. De belangen van de Flora en Faunawet worden op deze manier gewaarborgd.
	7. Gesteld wordt dat het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd is. Hiermee is echter nog niet aangetoond dat de financiële uitvoerbaarheid is verzekerd. Hierbij dient tevens te worden betrokken de planschade die cliënten en andere omwonenden zullen leiden. De besluitvorming getuigt hier niet van.	Met initiatiefnemers wordt standaard een overeenkomst gesloten, waar planschade onderdeel van uitmaakt. wordt verhaald.
	8. Cliënten concluderen dan ook dat er strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel.	Naar onze mening is het plan zorgvuldig en voldoende gemotiveerd tot stand gekomen.
		<i>Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.</i>
2 Reclamant 2 Gedateerd: 5 mei 2013 Ingekomen: 8 mei 2013	1. Geadresseerden hebben hun kavel in juli 2000 aangekocht, juist omdat er aan de Noordoost en zuidoostgrens geen bebouwing voorzien was volgens de destijds verstrekte tekeningen.	Niet duidelijk is om welke tekeningen het gaat. Los daarvan blijven er in de ruimtelijke ordening altijd ontwikkelingen gaande en ook mogelijk. Zeker naarmate de tijd verstrijkt. Bovendien past deze ruimtelijke ontwikkeling alleszins in deze omgeving.
	2. Voor onderhavig plan wordt een hogere geluidwaarde vastgesteld. De reden hiervoor zou liggen in het feit dat de huidige geluidsbelasting in de praktijk hoger uitvalt dan de norm op dit moment en daarom wordt deze norm opgetrokken. Geadresseerden hebben bij meerdere gelegenheden aangegeven zeer ontevreden te zijn over het zeer hoge geluidsniveau binnen de grenzen van de kavels en woningen.	Plan Aardenburg betreft een nieuw te realiseren plan. Hiervoor wordt de geluidbelasting bepaald op het einde van de planperiode. Dit is altijd een prognose. Uit de berekeningen bleek een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding bedraagt maximaal 6 dB. Eén van de oorzaken zijn ook de gewijzigde rekenregels, waardoor alleen al de geluidbelasting enkele dB's

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Brandevoort Oost - Aardenburg".

Het ontwerpbestemmingsplan "Brandevoort Oost - Aardenburg" is, conform de wettelijke procedure, op 29 maart 2013 gepubliceerd en heeft vanaf 2 april t/m 13 mei 2013 ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	Dit extreem hoge geluidsniveau beïnvloedt het woongenot negatief. Daarnaast past deze situatie absoluut niet bij de term 'boswonen' en de daarbij behorende eigenschappen zoals de gemeente Helmond deze o.a. in de brochure 'boswonen' beschrijft. De gemeente is ernstig in gebreke gebleven bij de uitvering van het realiseren van de wooneigenschappen zoals de gemeente deze voorstelt binnen boswonen, onder welke voorwaarden wij destijds de kavel hebben aangekocht.	hoger uitpakt zonder dat de overige uitgangspunten veranderen. Overschrijding van de voorkeursgrenswaarden is wettelijk mogelijk, voor wegverkeerslawaaï tot maximaal 63 dB. Deze waarde wordt bij lange na niet bereikt.
	3. Verzocht wordt om met een afdoende oplossing te komen voor de geluidsoverlast van af de Geldropseweg waarover wij reeds sinds 2009 met de gemeente communiceren.	Deze zienswijze ziet niet op de vast te stellen hogere waarde voor plan Aardenburg. Verzoek wordt in een ander traject behandeld.
	4. Graag ontvangen geadresseerden een uitnodiging om de situatie nader te bespreken met de betreffende wethouder.	De wettelijke termijn voor het indienen van zienswijzen is voorbij. De zienswijze kan buiten de wettelijke termijn niet nog mondeling dan wel schriftelijk worden aangevuld. De raad besluit over de zienswijzen. Eventueel kan tegen dit besluit in beroep worden gegaan bij de Raad van State.
		<i>Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</i>