

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Medevoort Tussen 2 en 10”

Het ontwerpbestemmingsplan “Medevoort Tussen 2 en 10” is op 30-10-2019, conform de wettelijke procedure, gepubliceerd en heeft met ingang van 31-10-2019 zes weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn er (2) zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en becommentarieerd.

Reclamant		Samenvatting zienswijze	Reactie
1.	Zienswijze 01 Verzonden: 19-11-2019 Ontvangen: 20-11-2019	Reclamant geeft aan dat hij (mede) eigenaar is van de percelen kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummer 2182 en sectie T nummers 4185 en 6989. Deze percelen zijn ten noorden gelegen van het plangebied en worden ontsloten middels een pad gelegen op perceel Helmond, sectie U, nummer 6628. Reclamant stelt dat, indien het pad zal komen te vervallen, de ontsluiting naar zijn eigendommen vervalt. Daarmee kunnen deze eigendommen niet meer worden gebruikt hetgeen tot economische schade leidt. Reclamant verzoekt de bouwblokken op te schuiven zodat de ontsluiting behouden blijft.	Het perceel waarop het pad is gelegen, is niet in eigendom bij reclamant. Het gebruik van het pad door reclamant als ontsluitingsroute voor zijn eigendommen dient derhalve privaatrechtelijk te worden vastgelegd (recht van overpad). Dit is ook het geval indien de huidige ontsluiting komt te vervallen en op een andere wijze dient te gebeuren. Dit valt buiten de ‘scope’ van het vast te stellen bestemmingsplan ‘Medevoort tussen 2 en 10’.
			Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
2	Zienswijze 02 Verzonden: 9-12-2019 Ontvangen: 10-12-2019	Reclamant exploiteert een rundveehouderij op zijn perceel aan de Medevoort 11. Door de realisatie van woningen in de nabijheid van zijn perceel stelt reclamant te worden beperkt in zijn bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden van zijn bedrijf.	In de toelichting van het bestemmingsplan is getoetst of de realisatie van de woningen belemmeringen vormt voor omliggende bedrijven onder paragraaf 4.6 ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Hierin is geconcludeerd dat het planvoornemen niet tot belemmeringen leidt voor omliggende bedrijven.
		Reclamant constateert dat als gevolg van de vele woningbouwontwikkelingen in de directe omgeving het karakter van de directe omgeving verandert. Reclamant vreest dat zijn bedrijf binnen afzienbare tijd onderdeel gaat uitmaken van de bebouwde kom en derhalve ook met de geurnormen voor de bebouwde kom zal worden geconfronteerd, hetgeen nadelige effecten voor zijn bedrijfsvoering heeft.	Het bestemmingsplan ‘Medevoort tussen 2 en 10’ voorziet in de realisatie van 4 woningen. Andere (stedelijke) ontwikkelingen worden middels dit plan niet mogelijk gemaakt. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Meer in het bijzonder is in hoofdstuk 4 van de toelichting onderbouwd dat er voor de realisatie van deze woningen geen milieutechnische belemmering aan de orde zijn en dat omgekeerd de realisatie van de woningen niet tot belemmeringen leidt voor omliggende bedrijven.
		Reclamant heeft kennis genomen van het memo van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant van 19 november 2019. Daarin is geconcludeerd dat de realisatie van de woningen geen belemmeringen vormt voor de bedrijfsvoering van reclamant. Er is daarbij uitgegaan van een geurnorm van 14 Ou. Voor reclamant is niet duidelijk of deze norm ook voor de nieuw te bouwen woningen geldt en zo niet, welke norm dan wel van toepassing is en of dit leidt tot een belemmering van de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf van reclamant.	Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is het nodig om de verwachte geurhinder te evalueren. De norm die op basis van de Wet geurhinder veehouderij voor het buitengebied aan de orde is, betreft 14 Ou per m ³ lucht. Dit geldt derhalve voor ontwikkelingen die in het buitengebied aan de orde zijn. Voor onderhavig bestemmingsplan is aangetoond dat er geen belemmeringen aan de orde zijn ten aanzien van de realisatie van de

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Medevoort Tussen 2 en 10”

Het ontwerpbestemmingsplan “Medevoort Tussen 2 en 10” is op 30-10-2019, conform de wettelijke procedure, gepubliceerd en heeft met ingang van 31-10-2019 zes weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn er (2) zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en becommentarieerd.

Reclamant		Samenvatting zienswijze	Reactie
			woningen. Om dit in het bestemmingsplan nader toe te lichten, wordt de notitie van de ODZOB als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
			Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan. Wel wordt de memo van de ODZOB aangaande de geurcontour van Medevoort 11 als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
3	Zienswijze 03 Verzonden: 13-12-2019 Ontvangen: 13-12-2019	Deze zienswijze is buiten de termijn ingediend. Tevens is de zienswijze via de verkeerde weg ingediend.	De zienswijze is niet ontvankelijk.
			Conclusie: Deze ziens wijze is niet ontvankelijk en geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan