

NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“CENTRUMPLAN HELVOIRT”

Gemeente Haaren
19 januari 2016

1 Inleiding

De gemeente Haaren is al enkele jaren bezig met de ontwikkeling van het centrumplan voor Helvoirt.

Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan 'Centrumplan Helvoirt' opgesteld en ter inzage gelegd. In dit plan zijn verschillende ontwikkelingen opgenomen waaronder een nieuw woonzorgcomplex 'Leyenhof', een multifunctionele accommodatie (HelvoirThuis) met een Brede school, een sportzaal, gemeenschapsvoorziening en woningen, grondgebonden woningen en een nieuwe uitrukpost aan de Stationsweg.

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het plangebied is begrensd door de Kastanjelaan, Bloeymanstraat, Hofpad, Kerkstraat, Torenstraat en Stationsweg.

Voor de al gerealiseerde uitrukpost aan de Stationsweg, het eveneens gerealiseerde 'HelvoirThuis' en het in aanbouw zijnde woonzorgcomplex 'Leyenhof' is al een procedure voor een uitgebreide omgevingsvergunning doorlopen. Deze plannen zijn inmiddels onherroepelijk.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft in het kader van de procedure voor vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Verder is het ontwerp geplaatst op ruimtelijkplannen.nl en op de website van de gemeente Haaren. Deze periode liep van 5 november t/m 16 december 2015. Binnen deze periode kon mondeling of schriftelijke een zienswijze op dit ontwerp kenbaar worden gemaakt.

Deze nota is het eindverslag van de zienswijzenprocedure. In hoofdstuk 2 is de ingekomen mondelinge zienswijze puntsgewijs en kort samengevat weergegeven en vervolgens beantwoord. In hoofdstuk 3 is aangegeven wat de gevolgen zijn van de zienswijze voor de inhoud van het bestemmingsplan. Daarbij zijn de wijzigingen in het plan toegelicht.

2 Zienswijze

Tijdens de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Centrumplan Helvoirt" is in totaal 1 mondelinge zienswijze ingediend. Van deze zienswijze is op 6 november 2015 een verslag gemaakt dat door de indiener is ondertekend.

De ingediende zienswijze is afkomstig van [REDACTED].

Ontvankelijkheid

De bovenstaande zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en dus ontvankelijk.

Inhoudelijke behandeling reacties

De zienswijze wordt kort samengevat, weergegeven en vervolgens is het standpunt van de gemeente opgenomen.

[REDACTED] **(mondeling ingediend op 5 november 2015).**

Samenvatting

1. Reclamant heeft van de gemeente een perceelsgedeelte gekocht tussen zijn oorspronkelijke tuin en het terrein dat hoort bij de uitrukpost aan de Stationsweg. Hij meent dat de bestemming van het verworven perceelsgedeelte moet worden afgestemd op het feitelijk gebruik, i.c. 'Gemengd'.
2. Op een spie van de voortuin ligt volgens het bestemmingsplan "Kom Helvoirt" de bestemming 'Verkeer', terwijl dit deel uitmaakt van de tuin van reclamant. Ook deze bestemming zou moeten worden afgestemd op de feitelijke situatie.
3. Bij de realisatie van de uitrukpost is in een overeenkomst tussen de gemeente Haaren en reclamant bepaald dat de maximale hoogte vanaf peil van de uitrukpost, inclusief eventuele reclamemasten en installaties 5.25 m bedraagt. Op de verbeelding van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is voor de uitrukpost een maximale goothoogte van 6.00 m en een nokhoogte van 8.50 m opgenomen.

Antwoord

Ad 1.

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Centrumplan Helvoirt" is de door reclamant van de gemeente verworven grond aangeduid als bestemming 'Groen'. Dit komt inderdaad niet overeen met het feitelijk gebruik van deze grond. Bij de vaststelling wordt de bestemming 'Groen' op het eigendom van reclamant gewijzigd in 'Gemengd'. Dientengevolge moeten de toelichting, de regels en de verbeelding hierop worden toegepast.

Ad 2.

De door reclamant bedoelde spie van zijn voortuin ligt niet in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, maar in bestemmingsplan "Kom Helvoirt". Deze aanpassing kan in het voorliggende ontwerp niet worden meegenomen. Bij de eerstvolgende herziening van bestemmingsplan "Kom Helvoirt" wordt dit gecorrigeerd.

Ad 3.

De door reclamant in zijn zienswijze aangegeven afgesproken maximale bouwhoogte van 5.25 inclusief installaties e.d. is niet overgenomen op de ontwerpverbeelding. De uitrukpost is al gerealiseerd met de maximale afgesproken bouwhoogte. De aanduiding op de verbeelding kan bij de vaststelling worden aangepast aan de feitelijke situatie, i.c. 5.25 m.

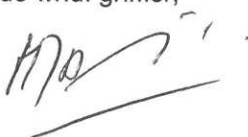
3 Conclusie

Naar aanleiding van de ingediende mondelinge zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan "Centrumplan Helvoirt" is aanpassing van de toelichting, de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan nodig zoals aangegeven in de beantwoording in hoofdstuk 2 van deze nota.

De betreffende aanpassing is nader aangeduid op de bijgevoegde paragraaf van de toelichting, de regels en de verbeelding.

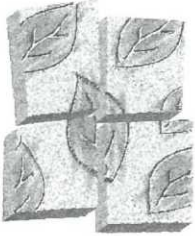
Behoort bij besluit van de raad
van 3 maart 2016.

Mij bekend,
de wnd. griffier,



Bijlage

- Verslag mondelinge zienswijze



Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

gemeente Haaren



GESPREKSVERSLAG/AFSPRAKENLIJST

Datum : 6 november 2015
Gesprekspartners : [REDACTED]
Naam/adres klant : [REDACTED]
Onderwerp : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Centrumplan Helvoirt'
Ons kenmerk : Z16693 / INTERN2015-10293

Korte, zakelijke weergave gesprekspunten

De heer [REDACTED], woonachtig aan [REDACTED] in Helvoirt brengt op 5 november 2015 een mondelinge zienswijze in over het ontwerpbestemmingsplan 'Centrumplan Helvoirt'. In dit verslag wordt weergegeven op welk onderdeel van het ontwerpplan de zienswijze van de heer [REDACTED] betrekking heeft.

1. Ten tijde van de ontwikkeling van de uitrukpost aan de Stationsweg heeft betrokkenen een perceelsgedeelte achter zijn perceel dat aansluit op het terrein van de Stationsweg en een spie langs het ontsluitingspad naar de parkeerplaats aan de Stationsweg van de gemeente aangekocht.
In het ontwerpplan is aan het aangekochte perceelsgedeelte de bestemming "groen" toegekend. Het gedeelte van het perceel van [REDACTED] dat in het bestemmingsplan "Kom Helvoirt" ligt heeft de bestemming 'Gemengd (GD)'.
Het gedeelte dat nu als 'Groen' is aangeduid op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan maakt feitelijk deel uit van de tuin van [REDACTED].
2. Op een spie van de voortuin van [REDACTED] ligt de bestemming 'Verkeer'. Ook dit perceelsgedeelte maakt deel uit van zijn totale perceel en eigendom.
3. Na een lange discussie met de gemeente over met name de absolute bouwhoogte van de uitrukpost/brandweerkazerne grenzend aan de achterzijde van mijn perceel is er tussen de gemeente Haaren en [REDACTED] op 23 december 2010 een zogenaamde 'Overeenkomst schadeloosstelling planschade' gesloten (zie bijlage). In deze overeenkomst is in artikel 5 onder deelstreep 2 letterlijk de volgende bepaling opgenomen: 'De gemeente verbindt zich tot het nemen van de volgende maatregelen en het (laten) uitvoeren van de volgende werkzaamheden: de maximale hoogte vanaf peil van de uitrukpost, zal inclusief eventuele reclamemasten en installaties 5,25m bedragen'.
Op de verbeelding van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is voor de uitrukpost een goothoogte van 6.00m en een nokhoogte van 8.50m opgenomen.

[REDACTED] vraagt om:

- a. de bestemming op zijn eigendom in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en aan zijn gehele perceel de bestemming 'Gemengd' toe te kennen.
- b. zoals privaatrechtelijk overeengekomen is, voor de uitrukpost een nokhoogte op te nemen van slechts 5.25m.

Helvoirt, 5 november 2015.

Ondergetekende verklaart dat dit verslag een juiste weergave is van de mondeling en via email ingebrachte zienswijze.

[REDACTED]