

Bestemmingsplan

"Buitengebied Helmond – gedeeltelijke herziening"

Inhoud

Toelichting

Regels

Bijlage: Tabel omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

Verbeelding

NL.IMRO.0794.0000BP110145-4000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 25 januari 2012

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 21-03-2012

Ter inzage d.d. : 22-03-2012

Vastgesteld raad d.d. : 26-06-2012

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 16-08-2012

In werking d.d. : 28-09-2012

Onherroepelijk : 28-09-2012

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

| | | |
|-----------|--------------------------------------|----------|
| 1. | INLEIDING | 1 |
| 1.1. | Aanleiding en doel bestemmingsplan | 1 |
| 1.2. | Situering en planherziening | 1 |
| 1.3. | Geldend bestemmingsplan | 1 |
| 1.4. | Opzet plantoelichting | 1 |
| 2. | JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN | 1 |
| 2.1. | Inleiding | 1 |
| 2.2. | Juridische methodiek | 2 |
| 2.3. | Toelichting bestemmingen | 2 |
| 3. | PROCEDURE | 2 |
| 3.1. | Voor aankondiging | 2 |
| 3.2. | Resultaten wettelijk overleg | 2 |
| 3.3. | Procedure ontwerpplan | 2 |

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat op een aantal percelen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' de Ecologische Hoofdstructuur niet is aangegeven conform de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011. In deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan is dat gecorrigeerd. Daarnaast is gebleken dat een aantal percelen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' moet worden herzien.

Vervolgens is op 1 juni 2012 de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Dit heeft een aantal wijzigingen in de EHS tot gevolg voor percelen die in deze herziening zijn opgenomen en deze zijn eveneens in deze herziening verwerkt.

1.2. Situering en planherziening

De gedeeltelijke herziening heeft betrekking op de volgende percelen in het buitengebied:

- Aarle-Rixtelseweg 59A t/m 69 (oneven nrs.) en 97 t/m 105 (oneven nrs.), 111 t/m 117 (oneven nrs.)
- Lieshoutseweg 63, 64, 66, 67
- Rayse Hei 1
- Rijpelbaan - waterwinlocatie
- Ruwe Putten 1
- Scheepstal 16
- Sportpark Molenvan - C.A.V.-weg.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de percelen die in deze herziening worden betrokken is het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond', vastgesteld door de gemeenteraad op 4 april 2011, in werking vanaf 2 augustus 2011.

1.4. Opzet plantoelichting

Het betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' waarbij de systematiek van dit bestemmingsplan is overgenomen. Voor wat betreft de toelichting van deze gedeeltelijke herziening wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond'. In hoofdstuk 2 is de juridische opzet van het plan opgenomen en in hoofdstuk 3 de procedure.

2. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

2.1. Inleiding

In deze herziening wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond'. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor de woonpercelen aan de Aarle-Rixtelseweg, Ruwe Putten 1 en voor het sportpark Molenvan - C.A.V.-weg waar de Ecologische Hoofdstructuur niet is aangegeven is een dubbelbestemming Waarde-Natuur op de desbetreffende delen van de percelen gelegd. Voor het waterwinbedrijf is de bestemming Natuur op het perceel gelegd, daar waar de EHS ligt.

Daarnaast zijn nog 6 percelen in deze herziening opgenomen, waarvan na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' - hetzij door het indienen van een beroepschrift, hetzij ambtelijk - is gebleken, dat deze moeten worden herzien.

Het betreft de Lieshoutseweg 63 en 67. De aanduiding 2 bedrijfswoningen was per abuis op het perceel Lieshoutseweg 63 gelegd in plaats van Lieshoutseweg 67. Dat wordt met deze herziening hersteld. Op het perceel Lieshoutseweg 67 wordt voorts de aanduiding maximum bebouwd oppervlak 2700 m² voor de rijhal toegevoegd conform de verleende artikel 19, lid 1 WRO-vrijstelling en de vergunde situatie. Op de percelen Lieshoutseweg 64, 66 is per abuis een maximum aantal wooneenheden van 3 opgenomen, dit wordt hersteld naar 2, conform de feitelijke situatie en het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Voor het perceel Rayse Hei 1 wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' verschoven naar de oostzijde, zodat een logischer woonvlak ontstaat. De oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft gelijk. Dit mede naar aanleiding van het bij de Raad van State door de eigenaar ingediende beroepschrift. Op het perceel Scheepstal 16 is per abuis de bestemming Agrarisch - Kwekerij gelegd, terwijl dit conform het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' een agrarisch loonbedrijf is. Dat wordt met deze herziening hersteld.

2.2. Juridische methodiek

Er is volledig aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' qua juridische systematiek.

2.3. Toelichting bestemmingen

In deze herziening is aangesloten bij de bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond'. Het betreft de volgende bestemmingen: Agrarisch – Agrarisch bedrijf met de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf', Agrarisch – Paardenhouderij, Bedrijf - Nutsbedrijf, Natuur, Sport, Wonen en de dubbelbestemmingen Leiding en Waarde – Natuur. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen milieuzone-waterwingebied voor de waterwinlocatie aan de Rijpelbaan en vrijwaringszone-straatpad opgenomen voor het sportpark Molenven – C.A.V.-weg.

3. PROCEDURE

3.1. Vooraankondiging

Op 25 januari 2012 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening. Daarin is medegedeeld dat er op dit moment geen zienswijzen kunnen worden ingediend en dat er geen gebruik wordt gemaakt van een onafhankelijke instantie om hierover advies uit te brengen.

3.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar de provincie Noord-Brabant en het Waterschap.

De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben.

Het Waterschap wenst meer inzicht hoe de watergang zich verhoudt tot het plangebied ter hoogte van de Ruwe Putten 1. En gevraagd wordt indien de leggerwatergang onderdeel uitmaakt van het plangebied om deze als water te bestemmen.

Voor zover al relevant is de watergang net buiten het plangebied gelegen. Leggerwaterlopen worden niet tot Water bestemd. Binnen de bestemmingen waar deze zijn gelegen, zijn waterlopen mogelijk gemaakt, hetgeen het plan flexibel houdt. De bestemmingsomschrijving binnen Wonen wordt verduidelijkt zodat er in plaats van 'de waterhuishouding' wordt opgenomen dat 'water, (overkluisde) waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen' zijn toegestaan.

3.3. Procedure ontwerpplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 21 maart 2012 gepubliceerd en heeft met ingang van 22 maart 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of

mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die in de Nota van zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd. De nota maakt onderdeel uit van de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.