

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Brandevoort II – Medevoort 29 (tuincentrum)".

Het ontwerpbestemmingsplan "Brandevoort II – Medevoort 29 (tuincentrum)" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2017 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2017 ter inzage gelegen. Er is binnen genoemde termijn één schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort wordt samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
<p>1</p> <p>.....</p> <p>Gedateerd: 31 januari 2017 Ontvangen: 1 februari 2017</p>	<p>a. <i>Cliënte heeft een tuincentrum aan de Akkerweg 70 te Helmond. Hiervoor beschikt cliënte over een vergunning om uit te breiden. De gemeente heeft echter verzocht geen uitbreiding te realiseren op deze locatie, omdat het tuincentrum op korte afstand van een woonwijk ligt. Door uitbreiding zou er sprake zijn van extra verkeersdrukke en geluidsoverlast. Daarnaast werd als reden aangegeven dat de gemeente Helmond/het Waterschap een strook grond van deze locatie wenst aan te kopen ten behoeve van de ecologische verbindingzone, gekoppeld aan het natuurgebied "Het Goor".</i></p>	<p>Op verzoek van het tuincentrum heeft de gemeente meegewerkt aan een uitbreiding voor het tuincentrum. Uitgangspunt hierbij was dat de uitbreiding niet te dicht bij de Goorloop mocht komen om ervoor te zorgen dat de groenstrook ruim voldoende bleef voor een ecozone.</p> <p>Dit heeft geresulteerd in een op 9 augustus 2010 verleende vergunning voor uitbreiding. Deze is door de gemeente nooit ingetrokken en daardoor rechtens uitvoerbaar.</p>
	<p>b. <i>De gemeente heeft voorgesteld om het bedrijf te verplaatsen naar het perceel aan de Korte Brugstraat/Geldropseweg. Hiervoor heeft cliënte een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die voldoet aan "de ladder duurzame verstedelijking". Hieruit bleek dat er maar net ruimte was voor één tuincentrum. Cliënte kan niet begrijpen dat zonder overleg een uitbreiding van het tuincentrum en boomkwekerij mogelijk wordt gemaakt.</i></p>	<p>Het initiatief om te verplaatsen naar het perceel aan de Korte Brugstraat/Geldropseweg is vanuit cliënte gekomen, nadat de uitbreiding voor het tuincentrum op de huidige locatie juridisch geregeld was. Met de nieuwe locatie kan de gemeente nog niet instemmen. Op een aantal punten is de locatie (nog) niet geschikt voor een tuincentrum.</p> <p>Voor Van Gennip geldt dat hij zijn bestaande tuincentrum mag voortzetten overeenkomstig de juridische mogelijkheden die hij had. Ook is er de mogelijkheid de bestemming 'Tuincentrum' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. De besprekingen met reclamant en cliënte waren reeds geëindigd.</p>
	<p>c. <i>Daar komt bij dat het college zich in de besprekingen met cliënte altijd op het standpunt heeft gesteld dat geen conflicten mochten ontstaan met tuincentrum Van Gennip. Het is dan ook onzorgvuldig om zonder overleg met cliënte dit bestemmingsplan in procedure te brengen.</i></p>	<p>Voor Van Gennip geldt dat hij zijn bestaande tuincentrum mag voortzetten overeenkomstig de juridische mogelijkheden die hij had. Ook is er de mogelijkheid de bestemming 'Tuincentrum' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.</p>
	<p>d. <i>Cliënte heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van de gronden ten aanzien van de boomkwekerij, maar heeft wel bezwaar tegen het plan voor zover het tuincentrum wordt uitgebreid. Cliënte is van mening dat de initiatiefnemer, net als cliënte, moet voldoen aan de eisen die door de gemeente eerder zijn gesteld.</i></p>	<p>Onduidelijk is welke eisen hier worden bedoeld. Het bestemmingsplan voldoet aan alle eisen zoals de wet die stelt.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Brandevoort II – Medevoort 29 (tuincentrum)".

Het ontwerpbestemmingsplan "Brandevoort II – Medevoort 29 (tuincentrum)" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2017 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2017 ter inzage gelegen. Er is binnen genoemde termijn één schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort wordt samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p>e. <i>Cliënte heeft onderzoek verricht naar de behoefte en de mogelijkheden ten aanzien van de ontwikkeling van het tuincentrum. Uit de onderzoeken bleek dat er ruimte was, maar dat deze beperkt was. Ook heeft het college in de gesprekken aangegeven dat rekening gehouden moet worden met Van Gennip op Medevoort 29 te Helmond.</i></p>	<p>Zie het antwoord onder c. Voor tuincentrum Van Gennip geldt dat er juridisch gezien geen sprake is van een uitbreiding. Omdat wettelijk gezien een bestemming na 10 jaar niet nogmaals onder het overgangsrecht mag worden gebracht, zal na 10 jaar de bestemming geëffectueerd moeten worden, dan wel weer in oorspronkelijke staat moeten worden gebracht. Het laatste is hier het geval.</p>
	<p>f. <i>Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een forse uitbreiding. De oppervlakte wordt vergroot van 550 m2 vvo naar 5000 m2. Waarom deze uitbreiding noodzakelijk is volgt niet uit de toelichting. Het plan is op dit onderdeel niet zorgvuldig tot stand gekomen.</i></p>	<p>Planologisch-juridisch gezien is hier geen sprake van een uitbreiding. In het bestemmingsplan Buitengebied Helmond 1997 had tuincentrum Van Gennip de mogelijkheid haar hele grondgebied als tuincentrum te gebruiken en te bebouwen. Omdat wettelijk gezien een bestemming na 10 jaar niet nogmaals onder het overgangsrecht mag worden gebracht, zal na 10 jaar de bestemming geëffectueerd moeten worden, dan wel weer in oorspronkelijke staat moeten worden gebracht. Het laatste is hier het geval.</p> <p>De toelichting zal op dit punt wat meer worden verduidelijkt.</p>
	<p>g. <i>In de toelichting wordt gesteld dat het perceel inclusief uitbreiding de bestemming tuincentrum krijgt. Cliënte is van mening dat er geen sprake is van een tuincentrum. Het bedrijf zoals het gevestigd is, moet worden aangemerkt als een groencentrum waar de kwekerijfunctie centraal staat en derhalve aanverwante producten verkocht mogen worden. Nu er sprake is van een tuincentrum is er sprake van een stedelijke ontwikkeling.</i></p>	<p>Zie het antwoord onder f. Hierdoor is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.</p>
	<p>h. <i>De ontwikkeling past niet binnen de provinciale Verordening ruimte 2014. Er dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.</i></p>	<p>De provincie Noord-Brabant heeft in het volgens artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening gevoerde vooroverleg, ingestemd met het plan.</p>
	<p>i. <i>Er is geen deugdelijke belangenafweging. Het college heeft de belangen van cliënte onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming. Verzocht wordt om het ontwerpbestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vast te stellen en geen tuincentrum mogelijk te maken.</i></p>	<p>Alle belangen zijn afgewogen en meegenomen. Concurrentiebelangen mogen in de ruimtelijke ordening geen rol spelen.</p>

**Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Brandevoort II – Medevoort 29 (tuincentrum)".**

Het ontwerpbestemmingsplan "Brandevoort II – Medevoort 29 (tuincentrum)" is, conform de wettelijke procedure, op 21 december 2017 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2017 ter inzage gelegen. Er is binnen genoemde termijn één schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort wordt samengevat en becommentarieerd.

<b>Indiener zienswijze</b>	<b>Samenvatting inhoud zienswijze</b>	<b>Beantwoording</b>
		<i>Conclusie: plan wordt juridisch niet gewijzigd, maar de toelichting wordt aangepast.</i>