

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
<b>N.V. Nederlandse Gasunie</b> <b>Postbus 444</b> <b>2740 AK Waddinxveen</b>	<i>Geadresseerde verzoekt om de ligging van de gasleiding in overeenstemming te brengen met de door hen meegestuurde kaart.</i>	De plankaart is hier op aangepast.
	<i>Geadresseerde verzoekt om lid 5 van artikel 15 uit te breiden, zodat ook het indrijven van voorwerpen in de bodem, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (vrijwaringszone), behoudens vrijstelling niet is toegestaan.</i>	De zinsnede "indrijven van voorwerpen" wordt toegevoegd aan het artikel. De 4 meter vrijwaringszone is reeds op de plankaart opgenomen.
	<i>Geadresseerde verzoekt in paragraaf 5.2.13 en eventueel ook in paragraaf 4.7 "Kabels en (gas)leidingen" melding te maken van de gasleidingen. Hierbij kan eveneens melding gemaakt worden van het externe veiligheidsbeleid rond deze leidingen.</i>	In paragraaf 5.2.13 is reeds melding gemaakt van de gasleiding. Paragraaf 4.7 zal worden uitgebreid met een korte beschrijving van de geldende normen met betrekking tot externe veiligheid en gasleidingen.
<b>Goorts &amp; Coppens Advocaten B.V.</b> <b>Postbus 41</b> <b>5750 AA Deurne</b>	<i>Geadresseerde heeft een kantoor op de Kerkstraat Zuid 19. Het perceel is bestemd tot "kantoor", maar uit de plankaart is niet geheel duidelijk of de kadastrale grenzen corresponderen met de bestemmingsgrens. Inspreker verzoekt dit te controleren.</i>	De bestemmingsgrens correspondeert ter plaatse met de kadastrale situatie.
<b>A.J.A.M. van de Kerkhof</b> <b>Watermolenwal 7</b> <b>5701 RT Helmond</b>	<i>Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid naast de woning van geadresseerde commerciële ruimtes te bouwen die een stuk dicht bij de gevel van geadresseerde komen te liggen, nl. tot 7 meter voor zijn garage en 15 tot 30 meter hoog, waardoor zijn woongenot wordt ingeperkt.</i>	Tegenover geadresseerde zijn in de bestemming 'centrum- uit te werken 1' zeven bouwlagen mogelijk, met dien verstande dat hoogteaccenten zijn toegestaan. Waar en in hoeverre die hoogteaccenten er daadwerkelijk komen, zal nog nader worden uitgewerkt.
	<i>Geadresseerde vraagt zich af waarom in dit bestemmingsplan de woningen in zijn woonblok niet bestemd zijn tot wonen met commerciële ruimtes. Dit zou de verkoopbaarheid van de woning bevorderen.</i>	Het bestaande bestemmingsplan is hier overgenomen.
	<i>De garage-inrit en de zijtuin zijn in het bestemmingsplan geschrapt.</i>	De bestaande situatie, inclusief zijtuin en garage-inrit, blijft gehandhaafd. Er is eveneens geen wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan 'Centrum' uit 1997.
<b>L.H.E.M. Frenken-Meyer</b> <b>Kloosterstraat 41</b> <b>6093 CV Heythuysen</b>	<i>In de voorschriften moet het begrip bouwlaag gelezen worden als begane grond en vervolgens drie bouwlagen. Zo niet, dan is er via een B&amp;W procedure afwijking in positieve zin mogelijk.</i>	In tegenstelling tot wat geadresseerde beweert, wordt onder bouwlaag volgens de begripsomschrijving in artikel 1 van het bestemmingsplan ook de begane grond verstaan. Daarnaast moet een bouwwerk aan de voorgeschreven bouwhoogte voldoen.

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		Burgemeester en wethouders kunnen hiervan een vrijstelling verlenen, mits voldaan wordt aan de bepalingen die genoemd zijn in artikel 4.3 onder e.
	<i>De bestemming centrum wordt op de plantekening gemarkeerd met een dikke zwarte lijn (aanduidingsgrens). Geadresseerde gaat er van uit dat het huidige gebruik c.q. bestemming buiten genoemde lijn gehandhaafd wordt.</i>	Op de plankaart zijn alle bestemmingen aangegeven, zoals die nu zijn of zullen worden gerealiseerd in de toekomst en gehandhaafd, behoudens onteigening.
	<i>Pand Steenweg 23-25 heeft thans een winkelbestemming (100%). De aanduidingsgrens op de tekening beperkt deze bestemming aanzienlijk. Voor deze kavel zou, vergelijkbaar met de kavels ter linkerzijde van de Kromme Steenweg en ook elders in Helmond, een grotere diepte in de bestemming centrum moeten behouden.</i>	Voor dit deel van het bestemmingsplan geldt dat bestaande bouw gehandhaafd mag blijven. Gezien de 100% bebouwing van het perceel Steenweg 23-25 zal de plankaart op dit punt worden aangepast. Ook de voorschriften blijken niet toereikend te zijn voor de situatie ter plaatse, zodat artikel 4.2.2 zal worden aangepast. Derhalve wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze.
	<i>Pand Veestraat 49 heeft thans de bestemming centrum t/m huidige bebouwing c.q. toegangspoort aan achterzijde Parkweg conform de feitelijke situatie van de panden ter linker- en ter rechterzijde (Parkweg 14 en Parkweg 18). Verzocht wordt om deze bestemming en het feitelijke gebruik ook juridisch te bevestigen in het plan.</i>	De bestemming voor het gehele perceel betreft 'centrumdoeleinden' en betreft aldus geen wijziging van het bestemmingsplan 'Centrum' uit 1997. Het feitelijk gebruik om via het terrein van derden het eigen perceel te bereiken wordt juridisch niet bevestigd om planontwikkeling in de toekomst mogelijk te houden. Deze mogelijkheid van planontwikkeling was eveneens aanwezig in het eerdere bestemmingsplan.
	<i>Parkweg 16 is een bovenwoning van het pand Veestraat 49 en deze woning heeft alleen een achterzijde aan de Parkweg 16. Er zal gegarandeerd moeten worden dat de ingang altijd beschikbaar blijft, alsmede dat het woongenot voor deze woning welke gelegen is op het zuiden met het daarbij behorend uitzicht richting kasteel en park.</i>	Idem. De bestaande situatie is hier overgenomen. De situatie omtrent de vigerende bouwmogelijkheden verandert juridisch-planologisch gezien dus niet.
	<i>Op p. 36 wordt gesproken van een "Plan van Aanpak Cosmetische Maatregelen Visie Traverse" d.d. juni 2007. Dit plan wordt verder niet toegelicht en onduidelijk is dan ook wat de gevolgen zijn voor de aangrenzende bebouwingen c.q. eigenaren en het behoud van de mogelijkheden tot exploitatie van de winkelpanden, o.a. bereikbaarheid aan achterzijde van de Veestraat via de Parkweg.</i>	Uitvoeringsplannen kunnen niet in detail geregeld worden in een bestemmingsplan. De consequenties voor de aangrenzende bebouwing wordt geregeld in het bestemmingsplan.
	<i>In artikel 24 en 25 van de voorschriften wordt gesproken over de overgangsbepaling van bouwwerken en gebruik. In artikel 24.1 wordt met name genoemd het woord "gedeeltelijk" gehanteerd. Geadresseerde kan zich niet verenigen met de ingrijpende beperking van de bestaande bouw, indien</i>	De artikelen 24.1 en 24.2 regelen het overgangsrecht wat bedoeld is de van de (nieuwe) bestemming afwijkende situaties te beëindigen (vanwege het ontbreken van het adres van het pand, kan helaas niet gezegd worden of het door u genoemde winkelpand hieronder valt). Voor deze situaties geldt dat alleen bij voortzetting

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>verbouw of vernieuwing van de bouw zal plaatsvinden in de nabije toekomst; er is hier immers sprake van een oud winkelpand uit 1929. Is gedeeltelijk 5, 30 of 90%?</i>	van de huidige bestemming door de huidige eigenaar, de bestaande omvang van het pand gehandhaafd mag blijven, behoudens onteigening. Mocht het bouwwerk tenietgaan door een calamiteit, bijvoorbeeld brand, dan bepaalt artikel 24.3 dat dit bouwwerk in zijn geheel mag worden vernieuwd, zonder dat er een vergroting van het pand mag plaatsvinden.
	<i>Het bouwplan op de hoek Steenweg 48-50 en de Irenelaan kan een maximale goothoogte hebben van 10 meter, waarbij er sprake zal zijn van drie bouwlagen + kap. Geadresseerde vraagt of deze bouwlagen exclusief de winkel op de begane grond is. Tevens zou geadresseerde geïnformeerd willen worden over de ruimtelijke onderbouwing van deze hoekkavel.</i>	In het bestemmingsplan is bouwlaag gedefinieerd als "de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping, kapverdieping of vliering wordt hier niet onder begrepen". Hieruit kan worden afgeleid dat de winkel op de begane grond ook een bouwlaag is. Van 7 december 2007 tot en met 17 januari 2008 heeft de ruimtelijke onderbouwing voor het bouwplan Steenweg 48-50 ter visie gelegen. De verklaring van geen bezwaar is inmiddels door de provincie afgegeven en de vrijstelling verleend. Deze besluiten zijn uiteraard in te zien.
	<i>De parkeernorm is bepaald op 3.34 per 100 m2 b.v.o. Deze norm is volgens geadresseerde alleen van toepassing bij nieuwbouw of zijn er voornemens om ook bestaande winkelpanden met deze norm te "belasten"?</i>	Dit is de <i>gemiddelde</i> norm voor de nieuwbouw. De norm bestaat uit: Kleinschalige winkels: 2,5 ppl. per 100 m <sup>2</sup> Grootschalige winkels: 4 ppl. per 100 m <sup>2</sup> Supermarkt: 4 ppl. per 100 m <sup>2</sup>
	<i>De panden Steenweg 45 t/m 67 vallen onder de Gemeentelijke Monumenten en zijn aldus beschermd op basis van de Gemeentelijke Monumentenverordening. Deze laatste verordening is geadresseerde niet bekend, maar gevraagd wordt of er geen beperkingen worden opgelegd aan de eigenaren van deze woningen.</i>	De Monumentenverordening van de gemeente Helmond staat op de website van de gemeente <a href="http://www.Helmond.nl">www. Helmond.nl</a> . Hier kunt u nalezen welke gevolgen de status van gemeentelijk monument heeft voor een pand.
	<i>In het centrum van Helmond zullen twee scholen gaan fuseren. Dit betekent volgens geadresseerde dat de huidige Mariaschool aan de Kromme Steenweg zal verdwijnen en dat de bestemming zal gaan veranderen. Geadresseerde verzoekt deze locatie daarna te bestemmen in relatie tot de economische ontwikkeling binnen het bestemmingsplan Centrum II. Gedacht zou kunnen worden aan een ontsluitingsweg, inclusief parkeergelegenheid t.b.v. de R.K. Kerk en de detailhandel tussen de Kromme Steenweg en de Wilhelminalaan.</i>	Het in december 2007 is door de raad het Integraal Huisvestingsplan 2008-2015 opgesteld waarin de planvorming voor de scholen in Helmond is vastgelegd. In dit plan wordt de Mariaschool tot de onderwijscapaciteit van de stad Helmond gerekend. De school zal de komende jaren hard nodig zijn om de groei van het aantal leerlingen in Helmond West op te vangen. Wel is er in het kader van de ontwikkeling van de wijkvisie voor Helmond West de ambitie om een wijkhuis brede school te realiseren waarin de Mariaschool en de Troubadour een plek zouden kunnen krijgen. De besluitvorming over de wijkhuis brede school vindt echter pas de komende periode plaats. Er is dan ook nog geen sprake van het slopen van de school en dus ook niet van

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		het wijzigen van de bestemming van de school.
<b>C.M. Hoens</b> <b>Kerkstraat 17</b> <b>5701 PL Helmond</b>	<i>De bestemming van het pand Kerkstraat zuid 17 is gewijzigd naar enkel bestemming Kantoor. Geadresseerde wil graag dat de bestemming wordt aangepast aan de originele bestemming zijnde "Woonhuis/Kantoor".</i>	De originele bestemming zal worden overgenomen. Derhalve wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.
<b>Fietsersbond Afdeling Helmond</b> <b>1° Haagstraat 83</b> <b>5707 XN Helmond</b>	<i>Geadresseerde mist in de plantoelichting een duidelijke en aansprekende visie op het fietsverkeer in het centrum en een uitwerking daarvan in de vorm van fietsroutes, fietsinfrastructuur en stallingen, alsmede de situering van overdekte en bewaakte stallingen.</i>	Een visie op het fietsverkeer is uitgewerkt in het fietsbeleidsplan en in Helmond Mobiel 2015. In het bestemmingsplan wordt hier niet verder op in gegaan.
	<i>In november 2007 heeft de raad unaniem een amendement aangenomen om te proberen het aandeel van het fietsverkeer in het lokaal verkeer naar een hoger niveau te tillen. In de verwijzing naar ander vastgesteld beleid ontbreekt overigens Helmond Mobiel 2015.</i>	Het klopt dat het college zichzelf een inspanningsverplichting heeft opgelegd om het aandeel fietsverkeer op de korte afstand jaarlijks met ca. 1% te verhogen. Dit staat vermeld in Helmond Mobiel. Wij zullen de verwijzing daarnaar in het bestemmingsplan opnemen.
	<i>Gezien dit beleidsstandpunt zou het bestaande fietspadennet rond en in het centrum fors moeten worden aangevuld, op dat de bereikbaarheid van het Centrum voor de fietser verder wordt geoptimaliseerd. Daarmee wordt het beleid van de gemeente om de luchtkwaliteit in de stad te verbeteren ook gediend.</i>	Het fietspadennet rond en in het centrum zal qua omvang niet fors toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Wel zijn er voornemens dat er langs het toekomstige wegvak "Boulevard"/Waardstraat vrijliggende fietspaden worden aangelegd (conform art. 12 van de voorschriften genoemd als 'nader uit te werken'). In het fietsbeleidsplan staat deze als ontbrekende schakel opgenomen. Zowel in Helmond Mobiel als in het fietsbeleidsplan wordt verder niet ingezet op de aanleg van extra infrastructuur. De aandacht is gericht op flankerend beleid.
	<i>Op basis van het Masterplan wordt het gebied, dat uitsluitend toegankelijk is voor voetgangers en bevoorrading en verboden voor fietsers substantieel uitgebreid. Dat betekent dat loopafstanden tot voorzieningen verder worden vergroot en dat de fijnmazigheid van het centrumstedelijke netwerk afneemt. Geadresseerde is van mening dat de nieuwe bibliotheek en het Speelhuis bereikbaar moeten blijven voor fietsers, minimaal vanuit Torenstraat en Marktstraat/Watermolenwal.</i>	De Fietsersbond concludeert dat een beperktere centrumomvang gunstig is voor de fijnmazigheid van het fietsnetwerk en loopafstanden. We doen ons best om ook het grotere centrum goed bereikbaar te houden voor alle vervoerswijzen. De nieuwe bibliotheek en het centrum blijven bereikbaar vanuit de Torenstraat, Marktstraat en Watermolenwal.
	<i>Het stallen van fietsen verdient een uitwerking, met name waar het gaat om de locatie van de (grotere) overdekte en</i>	Er is onderzoek gedaan naar het aantal te compenseren fietsenstallingsplaatsen en naar de toegenomen behoefte aan

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Centrum II” (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>bewaakte fietsenstallingen. Deze blijken immers een groot succes te zijn, gezien het fors toegenomen gebruik. Prof. Busquets heeft wel overdekte fietsenstallingen in zijn plannen opgenomen; ze staan echter niet op de bestemmingsplankaart. De stallingen dienen gunstig gesitueerd te zijn t.o.v. de aanrijdroutes naar het centrum en nabij de belangrijkste bestemmingen.</i></p>	<p>stallingsvoorzieningen als gevolg van de uitbreiding. In het stedenbouwkundig uitwerkingsplan is dit opgenomen. De stallingen zijn indicatief en de exacte locatie en omvang worden opgenomen in een nader uit te werken plan, zoals omschreven in artikel 12 van de voorschriften.</p>
	<p><i>De stalling “Speelhuisplein” zal moeten wijken voor realisering van de Nieuwe Markt. Voordat deze stalling sluit, zal er volgens geadresseerde, eerst een nieuwe, grotere stalling in de omgeving van de nieuwe bibliotheek geopend moeten zijn.</i></p>	<p>Bij de realisatie van de uitbreiding van het centrum kan het mogelijk zijn dat met tijdelijke oplossingen zal worden gewerkt. Zoals hierboven aangegeven, zullen de fietsenstallingen worden meegenomen in de toekomstige voorzieningen.</p>
	<p><i>Geadresseerde is bereid nader met de gemeente van gedachten te wisselen en stelt het op prijs bij de behandeling van het plan en de zienswijzen in de raadscommissie haar zienswijze nader uit te leggen.</i></p>	<p>In de Verordening Raadscommissies 2004, na te lezen op <a href="http://www.Helmond.nl">www.Helmond.nl</a>, is vastgelegd dat belanghebbenden alleen kunnen inspreken tijdens de raadscommissie als voor hen geen andere specifiek wettelijke mogelijkheden opengestaan hebben om hun zienswijze kenbaar te maken. In dit geval heeft een ieder zijn zienswijze kunnen indienen op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Geadresseerde zal hiervan op de hoogte worden gesteld.</p>
<p><b>Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu, Sectie RO/JP, Postbus 412, 5000 AK Tilburg</b></p>	<p><i>Vanwege het feit dat het plangebied in het radarverstoringgebied van een radar op vliegbasis Volkel gelegen is, verzoekt geadresseerde om de volgende tekst in de toelichting op te nemen, zodat bij planwijzigingen en buitenplanse vrijstellingen hiermee rekening kan worden gehouden: Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, dient binnen een zone van 15 nautische mijl (=27,8 km) gemeten vanaf de positie van de radar, voor iedere obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring plaatsvindt. Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.</i></p>	<p>In de ontwerpfasen van bestemmingsplannen, bij vrijstellingsprocedures en bij concrete bouwaanvragen maakt dit aspect al standaard onderdeel uit van het werkproces. Als sprake is van zodanige hoge bouwmogelijkheden dat dit van invloed kan zijn op de verstoring van de radar van vliegbasis Volkel wordt hieraan in het bestemmingsplan aandacht besteed. Ook krijgt Defensie de bestemmingsplannen toegezonden in het kader van het wettelijke overleg ex artikel 10 Bro. Bouwaanvragen waarbij dit speelt worden eveneens naar Defensie gestuurd voor een individuele toetsing. Dit maakt het onnodig om in een standaardpassage in de plantoelichting op te nemen, zeker waar dit niet speelt.</p>

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
<b>Kamer van Koophandel Brabant Postbus 735 5600 AS Helmond</b>	<i>Geadresseerde heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan. Geadresseerde wil in de toekomst graag op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen.</i>	Ter kennisname.
<b>Scheffer Advocaten, Namens Bergopwaarts@BOW, Laan Copes van Cattenburch 82 2585 GC Den Haag</b>	<i>Geadresseerde vertegenwoordigt de firma Bergopwaarts@BOW. Met enige regelmaat heeft er overleg plaatsgevonden met de wethouder en Bergopwaarts m.b.t. de wens van Bergopwaarts om te komen tot een bouwplan aan de Markt 14 en de Noord Koninginnewal. Daarbij is o.a. aan de orde gekomen de noodzaak om het binnenterrein te bebouwen. Uit deze gesprekken is naar voren gekomen dat de gemeente geen planologische bezwaren heeft tegen dit bouwplan, maar dat o.a. eerst de realisering van de doorsteek en de verrekening van eventuele onteigeningskosten geregeld moet zijn. Het staat de gemeente echter niet vrij om medewerking aan de opname in het bestemmingsplan afhankelijk te maken van het tot stand komen van een dergelijke overeenkomst. Nu de gemeente kennelijk geen objectieve planologische bezwaren tegen het bouwplan heeft, bestaat er geen belemmering om het bouwplan op te nemen in het bestemmingsplan. Geadresseerde verzoekt dan ook daartoe over te gaan.</i>	De gemeente is inderdaad in gesprek met Bergopwaarts om te komen tot een acceptabele planologische regeling en een integrale afweging hieromtrent. Er is nog geen overeenstemming over een eventueel bouwplan en hierom wordt de bestaande planologische regeling grotendeels overgenomen.
<b>Boskamp &amp; Willems Advocaten, Namens dhr. H. van Oorschot (Pres. Rooseveltlaan 15) Dr. Holtropaan 42 Postbus 8727 5605 LS Eindhoven</b>	<i>Cliënt van geadresseerde is voornemens op de hoek van de Steenweg en de Irenelaan een bouwplan te realiseren bestaande uit een commerciële ruimte met bovenwoningen. Hiervoor wordt momenteel een artikel 19, eerste lid WRO procedure doorlopen. Cliënt vraag zich af of de begrenzing van de bestemming "Centrum" en het daarin opgenomen bouwvlak ter hoogte van de hoek Steenweg/Irenelaan, exact overeenstemt met de begrenzing van het bouwplan waarvoor thans de artikel 19-procedure loopt. De indruk bestaat dat dit niet het geval is.</i>	De begrenzing van de bestemming 'centrum' op de betreffende situatie komt overeen met de begrenzing van de momenteel doorlopen procedure ten behoeve van het bouwplan ter plaatse.
	<i>In artikel 4.3 aanhef en onder b van de voorschriften is bepaald dat vrijstelling kan worden verleend voor het gebruik van de verdiepingen voor winkels en andere voorzieningen. Een voorwaarde daarbij is dat een dergelijk gebruik niet mag leiden tot een afname van het aantal woningen. Cliënt is van</i>	De bepaling sluit aan bij de uitvoeringsregeling "stimuleren wonen boven winkels in het centrum van Helmond 2005". Deze regeling heeft zijn doorvertaling gekregen in dit bestemmingsplan.

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Centrum II” (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>mening dat het met deze voorwaarde vrijwel onmogelijk wordt om gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid in artikel 4.3 onder b. Cliënt pleit er dan ook voor om de voorwaarde uit artikel 26, lid e van het bestemmingsplan “Omgeving Steenweg” over te nemen. Die voorwaarde luidt dat geen afbreuk mag worden gedaan aan het streven naar handhaving van een overwegend woonkarakter op de verdieping.</i></p>	
	<p><i>Cliënt heeft voorts bezwaar tegen het feit dat in artikel 4.2.5 is bepaald dat de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen maximaal twee meter mag bedragen. De hoogte van de bestaande erfafscheiding op het perceel Steenweg 48 en 50 bedraagt drie meter. Deze hoogte is voor een goede beveiliging en afscherming van terreinen ook dringend gewenst. Verzocht wordt dan ook deze hoogte te verhogen naar drie meter.</i></p>	<p>De hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt bescheiden gehouden om twee redenen. Op deze manier wordt de privé situatie van bewoners gewaarborgd, zonder dat naburige percelen geconfronteerd worden met een (drie meter) hoge afscheiding en de daarbij behorende uitstraling en beperktere (zon)lichttoetreding. Ook maakt dit onderscheid juist het verschil tussen gebouw en erfafscheiding, die hieraan ondergeschikt is. Bestaande hoogtes worden gerespecteerd en vallen onder het overgangsrecht.</p>
<p><b>Partner en Partner Vastgoed B.V. Egelantier 30 5708 DX Helmond</b></p>	<p><i>In 2007 heeft Architectenbureau De Twee Snoeken namens geadresseerde een bouwplan ingediend voor aanpassing van het pand op de hoek van Markt/Ameidestraat, t.w. Markt 10, ter vervanging van de bestaande uitbouw. Volgens geadresseerde zijn er mogelijk fricties ontstaan tussen het ingediende bouwplan en het bestemmingsplan:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>a. Op de bestemmingsplankaart is aangegeven dat de aanbouw aan Happetit mag bestaan uit één bouwlaag. Dat is ook in het bouwplan het geval. In artikel 4.2.2.h is echter aangegeven dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan vier meter en in het bouwplan betreft dat, door het opnemen van een vide, ca. 6.50 meter.</i></li> <li><i>b. Al sinds jaar en dag bevinden zich op de eerste verdieping van Happetit horecavoorzieningen, zoals bedrijfsruimten, de centrale keuken, toiletten en dergelijke. Geadresseerde neemt aan dat dat past binnen de omschrijving van artikel 4.1.n., maar geheel duidelijk is het niet.</i></li> </ol> <p><i>Geadresseerde verzoekt dan ook het bestemmingsplan</i></p>	<p>Er is inderdaad een bouwplan in behandeling dat voorziet in een verbouwing en upgrading van het pand markt/hoek Ameidestraat. Dit bouwplan, dat door de gemeente wordt omarmd, is ingediend vóór de terinzagelegging van het bestemmingsplan Centrum II en zal ook op grond van (vrijstellingsbepalingen in het) oude bestemmingsplan worden vergund. Het bestemmingsplan Centrum II zal gewijzigd worden vastgesteld, zodat het bouwplan past in de nieuwe bestemmingsregeling. Dit door het laten vervallen van de aanduiding -1 bouwlaag- en die te vervangen door een maximale bouwhoogte van 6.00 m. De horecafunctie op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt middels een aanduiding op de plankaart mogelijk. Aan de zienswijze wordt derhalve volledig tegemoet gekomen.</p>

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Centrum II” (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>zodanig aan te passen dat het ingediende bouwplan daarbinnen mogelijk is en niet hoeft te worden geanticipeerd op een mogelijke vrijstellingsprocedure, conform art. 4.3.</i></p>	
<p><b>ING REIM Schenkade 65 Postbus 90463 2509 LL Den Haag</b></p>	<p><i>Geadresseerde is eigenaar van de Elzas Passage, de parkeergarage daarbij en het voormalig V&amp;D pand aan de Veestraat.</i></p>	<p>Ter kennisname.</p>
	<p><i>Op de plantekening blad 3 van 3 (gebied centrum) – met name aan en rondom het Winkelcentrum, Parkeergarage en het voormalig V&amp;D-pand – wordt het aantal bouwlagen niet of onjuist vermeld. Gezien de nieuwe bestemming en functies is het van essentieel belang dat het aantal bouwlagen juist op tekening wordt weergegeven. Met name betreft het hier het winkelcentrum en V&amp;D. Voorts is onduidelijk of de kelderverdieping als bouwlaag moet worden aangemerkt.</i></p>	<p>Op de tekening is voor alle vlakken het aantal bouwlagen vermeld, variërend van 1 tot 9. De situatie bij de betreffende gebieden is passend gemaakt volgens het bestaande bestemmingsplan. Hiertoe zijn enkele wijzigingen doorgevoerd. Hiernaast is een regeling toegevoegd, die de bestaande bouwdiepte groter dan 14 meter juridisch vastlegt. Onder bouwlaag wordt volgens de definitie in het bestemmingplan verstaan “de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping, kapverdieping of vliering wordt hier niet onder begrepen”. Hieruit kan worden opgemaakt dat een kelder geen bouwlaag is.</p>
	<p><i>In het bestemmingsplan wordt voor het huidige centrumgebied aangeduid, dat alleen op de begane grond centrumfuncties zijn toegestaan (5.2.2), behoudens bestaand gebruik. De huidige bestemming voor wat betreft de verdieping blijft (vooralsnog) gehandhaafd. Het bestemmingsplan is onduidelijk omtrent hetgeen gebeurt na vertrek huidige huurders op de verdiepingen. Daarbij denkt geadresseerde met name aan de (nog in te vullen) thans leegstaande 2<sup>e</sup> verdieping in het voormalig V&amp;D-pand en de verdiepingen in het Winkelcentrum.</i></p>	<p>In paragraaf 5.2.2 van de toelichting staat dat centrumfuncties, uitgezonderd ‘wonen’, uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, behoudens bestaand gebruik van de verdiepingen. Dit wordt geregeld in artikel 4.1 aanhef en onder n van de voorschriften. Het bestaande gebruik van de verdiepingen mag worden voortgezet. Voor het voormalig V&amp;D-pand geldt dus dat er op de tweede verdieping een winkelbestemming rust.</p>
	<p><i>Uit de plantekening blad 3 blijkt dat voor een gedeelte van het Winkelcentrum de splitsingstekening is gehanteerd. Daardoor zijn de actuele situatie qua passagegebieden, winkelunitstructuur, uitgangen en ingangen niet weergegeven. Dit maakt het voor belanghebbenden lastig om het plan aan de hand van voornoemde plantekening te beoordelen.</i></p>	<p>Op de plankaart is de kadastrale ondergrond aangegeven. Deze is echter niet bepalend voor de vaststelling van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden, daarvoor moet de plankaart met bestemmingsregeling in combinatie met de voorschriften worden geraadpleegd. In casu gaat het om de bestemming centrum in combinatie met artikel 4 van de planvoorschriften. Er is dan ook geen noodzaak om de ondergrond aan te passen aan de feitelijke</p>



## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Centrum II” (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		detailindeling van de centrumpassage.
	<p><i>Uit het plan blijkt dat de entree van het winkelcentrum aan de zijde van de Oude Aa volledig komt te vervallen als gevolg van nieuwe bebouwing. Deze ingang is reeds van essentieel belang voor het gehele winkelcentrum(i), gezien vanuit (ii) de aldaar gevestigde winkels en (iii) de bereikbaarheid van het naastgelegen expeditiehof. Geadresseerde is van mening dat daar onvoldoende rekening mee is gehouden. Geadresseerde benadrukt dat ook in de toekomst de entree van het winkelcentrum aan de zijde van de Oude Aa van essentieel belang blijft, mede vanwege de aansluiting op de Oude Aa en het entreegebied naar de Nieuwe Markt.</i></p>	<p>Het bestemmingsplan centrum maakt deze nieuwe entree mogelijk zonder andere functies onmogelijk te maken, in casu, de entree aan de Oude Aa kan gehandhaafd blijven.</p> <p>Over deze zaken is met onze partner in het masterplan centrum, ING real estaste development uitgebreid overleg gevoerd. Daarbij heeft ING Real estate regelmatig overleg gevoerd hierover met ING Reim en zal ook in de toekomst over de nadere detaillering worden overlegd.</p>
	<p><i>De entree van het Winkelcentrum aan de zijde van de Halfords is zowel nu als in de toekomst een entree die nauwelijks zal worden gebruikt. Integendeel, deze entree zal waarschijnlijk een negatieve uitwerking hebben op de toekomstige passantenstromen en dient volgens geadresseerde dan ook gesloten te worden.</i></p>	<p>In het masterplan centrum is een uitbreiding van de Elzaspassage voorzien aan de zijde van het Speelhuis in combinatie met een verlengde entree. Een entree aan deze zijde van het centrum is vanuit levendigheid van het gebied onder de Speelhuishuizen van essentieel belang. Bovendien maakt deze entree een goede kortsluiting mogelijk met de noordzijde van de Markt en de Watermolenwal, waar grotere winkelconcentraties zijn voorzien.</p>
	<p><i>Uitgaande van de nieuw te realiseren entree door lunchroom ‘Paul en Riet’ richting Nieuwe Markt ontstaan juist een nieuwe situatie op dit desbetreffende plein in het Winkelcentrum, waardoor het juist van commercieel belang is, de pleinfunctie te optimaliseren en te versterken door verplaatsing van trappen en lift van de Parkeergarage naar de entree zijde Halfords. Uit het bestemmingsplan dat aan de zijde van het ‘Speelhuis’ spreekt de gedachte dat ook een winkeluitstraling zal gaan ontstaan. Dat is evenwel onjuist omdat de voorzijden van deze winkels geconcentreerd zullen zijn aan de zijde van de nieuwe doorgang vanuit het Winkelcentrum naar de Nieuwe Markt. Deze doorgang zal qua uitstraling spetterend moeten zijn om de passanten een zo natuurlijk en prettig mogelijk winkelrondje te laten maken. Beide entrees lopen dan bieden van “iets naar iets”. Het grote voordeel van deze situatie is weer de “herkenbaarheid” en “zichtbaarheid” van het Winkelcentrum. Deze is immers thans voor zowel het Winkelcentrum als Parkeergarage</i></p>	<p>Concrete plannen voor verbouwing van de Elzaspassage moeten nog worden gemaakt. Centraal idee is verplaatsen entree van Oude Aa naar Nieuwe Winkelplein, uitbreiding winkeloppervlakte aan Speelhuishuizen in combinatie met entree en behoud parkeergarage met zelfstandige ingang. Het voorliggend bestemmingsplan maakt deze verbouwing mogelijk.</p>

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>optimaal.</i></p> <p><i>Het bebouwen van de bovenzijde van de Parkeergarage aan de zijde van de bevoorrading van de winkel C&amp;A heeft nadelige gevolgen voor de andere winkels in de directe omgeving daarvan. Voorts zullen nadelige gevolgen voelbaar zijn voor de bereikbaarheid van diverse percelen rondom het 'Speelhuis'. Daarnaast bestaat het risico dat de nooduitgang van de Parkeergarage wordt geblokkeerd. Voorts zal de bevoorrading van diverse winkels aan deze zijde van het Winkelcentrum aanzienlijk worden beperkt ofwel onmogelijk zijn.</i></p>	<p>De bevoorrading aan noordzijde van de Elzaspassage, aan de zijde van het Speelhuis, vervalt. Bevoorrading zal hier in de toekomst via de voorzijde gaan plaatsvinden. Met in ieder geval C&amp;A is hier reeds overleg over gevoerd. Deze bevoorrading is op geen enkele (redelijke) wijze te combineren met de wens de Elzaspassage tot aan het Nieuwe Winkelplein door te trekken. Uiteraard moet bevoorrading wel mogelijk blijven evenals vluchtwegen voor de parkeergarage. Beide zijn realiseerbaar binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan en op gelijke wijze als nu veel winkels worden bevoorraadt.</p> <p>Mochten op grond van dit bestemmingsplan bevoorradingroutes komen te vervallen, dan zal daarover in overleg worden getreden met de betreffende belanghebbenden. Verwezen wordt ook naar de bijlage "Bevoorrading Centrum Helmond".</p>
	<p><i>De te bebouwen locatie (het dak van de parkeergarage) is onderdeel van een Vereniging van Eigenaren. Een deel van dit appartementsrecht 1 zou dan bebouwd moeten gaan worden, zodat er in principe een compleet nieuwe splitsingsakte noodzakelijk zal moeten zijn. Daarnaast is voor een aanpassing van de splitsingsakte tenminste 2/3<sup>e</sup> meerderheid nodig terwijl voor de aanpassing van de architectuur van het complex zelfs een 100 % akkoord nodig is.</i></p>	<p>In het Masterplan Centrum is voorzien in een zelfstandige inrit voor de Elzasgarage.</p> <p>De zienswijze heeft overigens geen betrekking op ruimtelijke consequenties ter zake van het bestemmingsplan en wordt dus ter kennisname aangenomen.</p>
	<p><i>De parkeergarage moet kunnen beschikken over een zelfstandige in- en uitrit om onafhankelijk van derden een concurrerende exploitatie mogelijk te maken, maar ook om in te (kunnen blijven) spelen op de specifieke wensen en behoeften van de ondernemers in het Winkelcentrum. Hieronder wordt ook verstaan eventuele (commerciële) acties vanwege de eigenaren van het Winkelcentrum.</i></p>	<p>De zienswijze heeft geen betrekking op ruimtelijke consequenties ter zake van het bestemmingsplan. De gemeente zal met de belanghebbende partij binnenkort in overleg treden over deze situatie in algemene zin waarbij bereikbaarheid en exploitatie aan de orde zullen komen.</p>
	<p><i>De nieuw te bouwen ondergrondse parkeergarage fase 1 (volgens geadresseerde gedeeltelijk ook onder fase 2, dit in tegenstelling tot hetgeen vermeld is in het bestemmingsplan) doet zwaar afbreuk aan een goede exploitatie van de parkeergarage. Met name de situatie van een op afstand gelegen in- en uitrit, via de nieuw te realiseren parkeergarage, is ongewenst en houdt derhalve onvoldoende</i></p>	<p>Verwezen wordt naar bovenstaand antwoord.</p>

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>rekening met de belangen van geadresseerde.</i>	
	<i>In de bijlagen wordt melding gemaakt van het feit dat parkeergarage tijdens de uitvoering van diverse bouwfases zal moeten worden gesloten. Dit heeft zeer nadelige gevolgen voor de ondernemers, de exploitatie van de parkeergarage, alsmede de bewoners van de Elzas flat. Geadresseerde is van mening dat in het bestemmingsplan ten aanzien van de parkeergarage en de te realiseren parkeergarage onvoldoende rekening wordt gehouden met haar belangen.</i>	Idem.
	<i>Volgens het plan wijzen exploitatieberekeningen uit dat de gemiddelde bezetting van de parkeerplaatsen daalt. Gezien het eerder gestelde, maken wij ons hier ernstige zorgen of de parkeergarage Elzas Passage op een goede wijze, na uitbreiding van de beoogde nieuwe parkeergarage, kan worden geëxploiteerd. Daarbij is de nadelige ligging, na realisatie van de nieuw beoogde parkeergarage, van de huidige parkeergarage de Elzas Passage eveneens een punt van ernstige zorg. Graag verneemt geadresseerde van de Raad gedurende welke periode de Parkeergarage onbereikbaar zal zijn tijdens de grondsanering en tijdens de realisatie van de verschillende fases, met name fase 1 en 3.</i>	Idem.
	<i>Het expeditiehof van het voormalig V&amp;D-perceel, alsmede de expeditiemogelijkheid achterzijde Villa Happ/Miga Gifts dient gewaarborgd te blijven. Op verschillende tekeningen in het bestemmingsplan is dit onduidelijk weergegeven. In dat kader wijst geadresseerde op de huidige erfdienstbaarheden voor wat betreft de expeditie t.b.v. C&amp;A en de naastgelegen panden, die geadresseerde moet blijven waarborgen.</i>	De bevoorradingshof van het voormalig V&D perceel blijft gehandhaafd en de toegang voor vrachtwagens blijft gewaarborgd. De bevoorrading aan de andere zijde van de Elzaspassage, aan de zijde van het Speelhuis, vervalt. Bevoorrading zal hier in de toekomst via de voorzijde gaan plaatsvinden. Met in ieder geval C&A is hier reeds overleg over gevoerd. Deze bevoorrading is op geen enkele (redelijke) wijze te combineren met de wens de Elzaspassage tot aan het Nieuwe Winkelplein door te trekken.
	<i>Qua bevoorrading is onvoldoende rekening gehouden met de huidige situatie van bevoorrading, waardoor deze toekomstig gezien naar verwachting slechter zal worden. De focus is naar de mening van geadresseerde te veel gericht op de toekomstige uitbreidingen.</i>	Idem.
	<i>De huidige bestemming van het voormalig V&amp;D-pand betreft detailhandel. De lege tweede verdieping valt in het</i>	De huidige bestemming is detailhandel, wat goed past in het winkelgebied van het centrum. De bestemming zal dan ook

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>bestemmingsplan tussen wal en schip. Geadresseerde is van mening dat de toekomstige bestemming moet worden uitgebreid met de bestemming 'leisure', zodat in de toekomst de ruimte commercieel aantrekkelijk blijft.</i></p> <p><i>Daarbij dient het tevens mogelijk te zijn om binnen het bestaande winkelgebied winkels te creëren met een oppervlakte van 1.500 meter en meer. Zowel het winkelcentrum als het V&amp;D perceel zijn geschikt voor winkels groter dan 1.500 vierkante meter en meer, het V&amp;D gebouw is daar oorspronkelijk ook voor gebouwd. De tweede verdieping van het V&amp;D gebouw meet thans bijvoorbeeld ca. 2.400 vierkante meter verhuurbaar oppervlak.</i></p> <p><i>Geadresseerde wordt in haar belangen geschaad indien het bestemmingsplan schaalvergroting door ondernemer op voorhand onmogelijk maakt. Geadresseerde verzoekt daarom in ieder geval de bestemming van de tweede verdieping V&amp;D een ruime bestemmingsmogelijkheid te geven, maar in ieder geval de bestemming leisure.</i></p>	<p>gehandhaafd blijven.</p>
	<p><i>In het winkelcentrum bevinden zich thans drie horecaondernemingen. Het bestemmingsplan maakt ontwikkeling van deze ondernemingen, nu zij gelegen zijn in het consolidatiegebied, lastig (nl. vrijstellingsregeling).</i></p> <p><i>Daarnaast geeft het bestemmingsplan aan dat op de nieuw te creëren Nieuwe Markt ook 'horeca 1' gewenst is, terwijl juist dit gedeelte Nieuwe Markt niet ligt in het consolidatiegebied of het gebied dat is aangewezen voor de verdere ontwikkeling van horeca. Tenslotte is het zeer ongewenst dat beperkingen worden opgelegd voor onder andere het Winkelcentrum m.b.t. de zogenaamde 'horeca 1'. Zo is lunchroom 'Paul en Riet' een begrip in heel Helmond en zal deze ondernemer dan ook absoluut in het winkelcentrum behouden moeten blijven.</i></p>	<p>Het beleid en de daarbij behorende juridische regeling t.a.v. horeca sluit aan bij het voorheen in het bestemmingsplan Centrum uit 1997 beschreven beleid. Bestaande horecagelegenheden zoals lunchroom 'Paul en Riet' blijven gehandhaafd. Er is zelfs een bescheiden toename van horecagelegenheden mogelijk door middel van een vrijstellingsregeling. Het uitbreiden van een bestaande horecagelegenheid is toegestaan, als dit past binnen de bouwbepalingen van het bestemmingsplan.</p>
	<p><i>In hoofdstuk 4.1.3 wordt melding gemaakt van ernstige bodemverontreiniging in het gebied van fase 1.</i></p> <p><i>Geadresseerde verzoekt tot nadere inzichtelijkheid van de mogelijke gevolgen daarvan op de ontwikkeling van de nieuw te realiseren parkeergarage, alsmede de bestaande Parkeergarage. In dat kader speelt ook mee of de sanering</i></p>	<p>Deze zienswijze ziet op de uitvoeringsaspecten. Verwezen wordt naar bijlage 4 'Onderzoek naar bodemverontreiniging, Terrein Centrumplan fase 1, Aanvullend en nader onderzoek NEN 5740.</p>

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>een langere sluiting van de Parkeergarage tot gevolg heeft. Geadresseerde heeft in het voorgaande haar belangen trachten aan te geven. Aan deze belangen zijn veelal aansprakelijkheden van eigenaren jegens derden gekoppeld. Eigenaren hebben de voorkeur aangegeven niet op ieder punt hierboven het mogelijk gemoeide financiële belang uit te diepen. Geadresseerde volstaat er mee te constateren dat deze risico's bestaan en vraagt de gemeente daar gepast mee om te gaan.</i></p>	<p>Ook hier gaat het om uitvoeringsaspecten. Vanzelfsprekend zal de gemeente gepast omgaan met belangen van belanghebbenden.</p>
	<p><i>Geadresseerde is laat op de hoogte geraakt van de terinzagelegging en is van mening dat eigenaren beter geïnformeerd hadden kunnen worden omtrent de terinzagelegging. Geadresseerde behoudt zich dan ook nadrukkelijk het recht voor om ook na de termijn van ter visie legging nog nadere bezwaren en/of zienswijzen kenbaar te maken.</i></p>	<p>De bekendmaking en terinzagelegging heeft via de wettelijke procedure plaatsgevonden. Het staat een ieder immer vrij om een reactie te sturen naar de gemeente. Als deze reactie binnenkomt na de terinzageleggingstermijn, kan deze niet meer worden aangemerkt als zienswijze voor het ontwerp bestemmingsplan Centrum II in het kader van de gevolgde procedure uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening.</p>
<p><b>Stichting Woonpartners Kasteel Traverse 1 Postbus 6006 5700 ES Helmond</b></p>	<p><i>Uit de plankaarten die zijn gevoegd bij eerder genoemd ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de woningen die zijn gesitueerd op de locatie De Bleek en De Waard niet de woonbestemming hebben gekregen. Wij achten het prematuur om deze woningen nu al weg te bestemmen, zodat geadresseerde verzoekt om de gronden waarop de ongeveer 150 woningen gesitueerd zijn, alsnog positief te bestemmen.</i></p>	<p>De bedoeling is om hier binnen de termijn van tien jaar een winkelcentrum te vestigen. Hiertoe heeft de gemeente Helmond o.a. een voorkeursrecht gevestigd op de genoemde locatie. De gemeente is in overleg met geadresseerde over de locatie.</p>
<p><b>Fam. Delgado, Irenelaan 11 C. Wildenberg, Irenelaan 15 M. Verrijt, Irenelaan 17 B. Teeuwen, Irenelaan 19 W. van de Ven, Irenelaan 21</b></p> <p><b>5707 LS Helmond</b></p>	<p><i>De zienswijze richt zich op de bestemming van het perceel Steenweg 50. In het bestemmingsplan Centrum II is de aanduiding van de bestemming gereduceerd tot detailhandel met bewoning daarboven en is de enige maatvoering de goothoogte van 10 meter. Weglating van alle overige bepalingen kan een heel andere indruk geven van de bedoeling met dit perceel. Zo zou bij sommigen de indruk kunnen gaan leven dat in het nieuwe plan bebouwing met, bijvoorbeeld een ondergrondse parkeergarage, 2 winkelpanden en een appartementencomplex van 9 eenheden geoorloofd zouden zijn. Dat zou voor geadresseerden ernstige hinder, vermindering woongenot en</i></p>	<p>Van 7 december 2007 tot en met 17 januari 2008 heeft de ruimtelijke onderbouwing voor het bouwplan Steenweg 48-50 ter visie gelegen. De verklaring van geen bezwaar is inmiddels door de provincie afgegeven en de vrijstelling verleend. Het betreft hier een nieuw bestemmingsplan, waarin het bouwplan Steenweg 48-50 is opgenomen.</p> <p>Het bouwplan voorziet in de realisatie van 2 winkelruimten op de begane grond (totaal circa 600 m2 groot), 9 appartementen op de eerste t/m derde verdieping en een stallingsgarage in de kelder. Het gebouw wordt uitgevoerd in 3 lagen met kap, de vierde laag is in de kap ondergebracht.</p>

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>waardedaling van hun huizen betekenen. Geadresseerden maken derhalve bezwaar tegen het weglaten van bepalingen uit het voorgaande bestemmingsplan Steenweg Noord en het latere bestemmingsplan Omgeving Steenweg. Geadresseerden kunnen pas akkoord gaan met het bestemmingsplan als alle bepalingen over perceel Steenweg 50 uit de oude bestemmingsplannen onverkort en slechts voor één uitleg vatbaar hierin zijn opgenomen.</i></p>	
	<p><i>In het kader van de gevoerde artikel 19 WRO procedure die voor Steenweg 50 is doorlopen, delen geadresseerden mede dat zij het niet eens zijn met de zienswijze van de gemeente en zij zullen dan ook hun bezwaren voorleggen aan de provincie of hogere instantie.</i></p>	Ter kennisname.
	<p><i>Geadresseerden vragen de eigenaar van perceel Steenweg 50 aan te manen zijn bouwplicht na te komen, hetgeen hij al 18 jaar verzuimt, en wel volgens de duidelijke bepalingen van o.a. Steenweg Noord.</i></p>	De eigenaar van het perceel Steenweg 50 heeft vorig jaar een bouwaanvraag ingediend. Hiervoor is een artikel 19 eerste lid WRO-procedure doorlopen, omdat de perceelsgrens met 2 meter werd overschreden. Op 18 maart 2008 is er een verklaring van geen bezwaar afgegeven door Gedeputeerde Staten.
<p><b>Boekel de Nerée N.V. T.a.v. mr. F. Godeschalk, Namens Super de Boer supermarkten B.V. Gustav Mahlerplein 2 Postbus 75510 1070 AM Amsterdam</b></p>	<p><i>Cliënte van geadresseerde, Super de Boer supermarkten B.V., kan zich niet verenigen dat in het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat de aanwezige supermarkt en de kantoren niet zijn toegestaan in de bebouwing aan de Torenstraat, Oostende en Kanaaldijk Noord Oost.</i></p> <p><i>Percelen van cliënte zullen pas in fase 4 worden bebouwd met woningen, wat betekent dat dit pas over 10 tot 15 jaar zal plaatsvinden. Volgens jurisprudentie moet bestemmen in de regel plaatsvinden overeenkomstig het bestaande gebruik, tenzij het voldoende aannemelijk is dat de bestaande situatie binnen de planperiode van (in principe) 10 jaar zal worden beëindigd (ABRvS 17 juli 1997). Elke keuze in een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden en hieraan dient een zware belangenafweging vooraf te gaan, zeker indien functies worden wegbestemd. In dat kader is te meer van belang dat alle betrokken belangen zorgvuldig worden geïventariseerd. Cliënte verzoekt dan ook het ontwerp zo</i></p>	<p>In het bestemmingsplan is hiervoor in artikel 25 van de voorschriften een overgangsbepaling voor gebruik opgenomen. Hierin wordt geregeld dat het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet en zelfs veranderd, mits het veranderde gebruik naar de aard niet in meerdere mate afwijkt van het plan. Cliënte kan dus voorlopig haar eigendommen blijven gebruiken overeenkomstig het huidige gebruik. Daarnaast is wegbestemmen aanvaardbaar, als voldoende aannemelijk is, dat de met het nieuwe plan strijdige situatie binnen de planperiode van 10 jaar zal worden beëindigd. Deze beëindiging kan plaatsvinden door bijvoorbeeld aankoop of onteigening. Het ligt in de planning om binnen tien jaar de grond in eigendom te verkrijgen.</p> <p>De onderbouwing voor de keuze om op de plek van de Super de Boer woningen te maken is te lezen in de toelichting bij het bestemmingsplan en in het als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen Masterplan.</p>

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Centrum II" (tervisielegging 29-1-2008 t/m 10-3-2008)

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>aan te passen dat zij haar eigendommen kan blijven gebruiken overeenkomstig het huidige gebruik.</i>	
	<i>Zoals uit verschillende besprekingen tussen de gemeente en cliënte bekend mag verondersteld bij de gemeente, wenst cliënte haar eigendommen in het plangebied te verkopen. De verkoop aan een commerciële marktpartij wordt op dit moment verhinderd door de aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De bestemming in het ontwerp zal de marktwaarde van de eigendommen van cliënte verminderen. De schade die cliënte hierdoor lijdt zal door de gemeenten moeten worden gecompenseerd.</i>	Als kan worden aangetoond dat er financiële schade is geleden als gevolg van het inwerkingtreden van dit bestemmingsplan, zal de gemeente de schade compenseren. Hiertoe zal geadresseerde vanaf het inwerkingtreden van het plan een aanvraag op grond van artikel 49 WRO moeten doen.
<b>Monet Wilhelminalaan 3 Postbus 12 3740 AA Baarn</b>	<i>Volgens geadresseerde staat er niets vermeld betreffende mobiele communicatie. Geadresseerde verzoekt dit wel op te nemen.</i>	De gemeente Helmond hanteert een Antennebeleid waarin stedenbouwkundige criteria zijn opgenomen, waaraan de plaatsing van een antennemast moet voldoen. Antennemasten zijn tot een bepaalde hoogte (5m) vergunningsvrij en in andere gevallen wordt een vergunning eventueel verleend met een buitenplanse vrijstelling. De provincie heeft een algemene verklaring van geen bezwaar afgegeven. In zoverre is opneming in het bestemmingsplan overbodig.
<b>Provincie Noord-Brabant Brabantlaan 1 Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch</b>	<i>Volgens de gemeente is er in het plan rekening gehouden met de aanwezige grondwaterverontreiniging. Aangezien de gemeente Helmond bevoegd gezag is in het kader van de Wet bodembescherming heeft geadresseerde hier als grondwaterbeheerder geen aandacht meer aan besteed in hun advies. Bureau grondwater van de provincie verzoekt de grondwaterbeheerder in een vroeger stadium bij de planvorming te betrekken, alvorens het plan beoordeeld wordt, zoals in de watertoets wordt voorgeschreven.</i>	De grondwaterbeheerder zal in een tijdig stadium bij de planvorming betrokken worden.