

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
<p><b>Golden Tulip West-ende Onroerende Zaken B.V.</b>  <b>Dhr. R.A.P.M. Loverbosch</b>  <b>Steenweg 1</b>  <b>5707 CD Helmond</b></p> <p>Gedateerd: 04-05-2021</p>	<p>a. <i>Op de aan reclamant in eigendom toebehorende percelen, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie G, nummers 1472, 3172 (gedeeltelijk) en 3173 (gedeeltelijk), rust thans de bestemming "Centrum" met als functie-aanduiding "hotel". Reclamant verwijst naar het bestemmingsplan "Centrum II - Steenweg 1 (hotel)", dat op 31 oktober 2017 door de Raad is vastgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Verkeer' er terug opgelegd. Verzocht wordt de vigerende bestemming te handhaven en dit in het ontwerp aan te passen, waarbij er van uit wordt gegaan dat de thans geldende gebruiks-, bouw- en afwijkingsregels van kracht blijven, mede omdat het eerder aan de Raad gepresenteerde door de architect vervaardigde schetsontwerp voor de op deze locatie beoogde toekomstige uitbreiding van Hotel West-Ende volledig op deze thans vigerende regelgeving is gebaseerd.</i></p>	<p>Het klopt dat het bestemmingsplan "Centrum II – Steenweg 1 (hotel) niet terug te vinden is op de verbeelding. Dit zal worden aangepast, zodat de nu geldende gebruiks-, bouw- en afwijkingsregels er weer terug opgelegd worden.</p>
	<p>b. <i>Anders dan in het vigerende bestemmingsplan wordt voor de aan reclamant toebehorende percelen (Hotel West-Ende, De Traverse en de voormalige Scala-bioscoop) nu de dubbelbestemming "Waarde – archeologie hoog" toegevoegd. Ook de hiervoor onder 1 beschreven uitbreidingsmogelijkheid van het hotel valt onder deze dubbelbestemming. De in verband hiermee opgenomen stringente bouwregels (artikel 18.2 van de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende regels) leveren een forse beperking op van de bebouwingsmogelijkheden en maken de facto het hiervoor beschreven uitbreidingsplan onmogelijk. Het wordt bij dit bestemmingsplan hoogst onzeker of wij überhaupt ons hotel kunnen uitbreiden. De in het ontwerp opgenomen uitzonderingen, afwijkingsmogelijkheid en wijzigingsbevoegdheid voor het College komen wat ons betreft onvoldoende aan ons bezwaar tegemoet. Omdat dit mede leidt tot kostenverhoging wordt verzocht een uitzondering te maken voor de al in gang gezette uitbreiding van het hotel.</i></p>	<p>In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Centrum II – Steenweg I (hotel) staat het volgende vermeld:</p> <p><i>"Perceel Helmond, sectie G, nr. 1472 staat op de kaart vermeld als deel uitmakend van een groter gebied met hoge archeologische verwachting. Bij bodemingrepen van meer dan 100 m2 én dieper dan 50 cm. dient archeologisch onderzoek volgens een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen hieraan vooraf te gaan. Dit zal ook als voorwaarde aan een te verlenen omgevingsvergunning verbonden dienen te worden."</i></p> <p>De toevoeging is dus niet nieuw. Het gaat hier om door de raad vastgesteld beleid. Daarnaast is de verplichting tot archeologisch onderzoek in de Erfgoedwet geregeld. Het is onterecht dat gesteld wordt dat bebouwingsmogelijkheden onmogelijk gemaakt worden. Bouwen blijft mogelijk, maar bouwwerkzaamheden moeten voorafgegaan worden door</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		archeologisch onderzoek. Initiatiefnemers moeten hier bij initiatieven in archeologisch waardevolle gebieden rekening mee houden.
	<p>c. <i>Nieuw in dit ontwerpbestemmingsplan is dat (onder meer) aan de Steenweg en Kromme Steenweg, in de directe omgeving van het hotel, lichte bedrijvigheid wordt toegestaan. Artikel 4.1 sub g bepaalt dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. Hoewel dit natuurlijk in milieutechnisch opzicht niet de zwaarste bedrijven zijn, vindt reclamant dit toch geen gewenste ontwikkeling. De omgeving van het binnenstedelijke hotel vraagt immers om een voor zakelijke en toeristische gasten aantrekkelijke ambiance. Dat wordt bij voorkeur bereikt door een mix van horeca, retail, cultuur en leisure, zoals ook thans het geval is. De beoogde versterking van de woonfunctie is eveneens positief te noemen, maar bedrijvigheid past daarbij beduidend minder goed en kan wellicht ook tot overlast leiden. Gevraagd wordt deze nieuwe bestemming voor het Steenwegkwartier te heroverwegen.</i></p>	<p>Onder bedrijven in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen ook functies als horeca, retail, cultuur en leisure. Hotels, dansscholen, theaters en bioscopen vallen bijvoorbeeld onder milieucategorie 2. Overlastgevende bedrijvigheid zal niet zondermeer worden toegestaan. Juist omdat de traditionele detailhandel terugloopt, kan een ruime bestemming voorkomen dat leegstand ontstaat en daarmee de levendigheid verdwijnt.</p>
		Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.
<p>2 <b>Gasunie Transport Services B.V.</b>  <b>dhr. B. Changoe</b>  <b>Postbus 181</b>  <b>9700 AD Groningen</b></p> <p><i>Gedateerd: 07-05-2021</i></p>	<p>a. <i>In het plangebied ligt één aardgastransportleiding (Z-540-44) van de Gasunief. Tevens is net buiten het plangebied een gasontvangstation (GOS) aanwezig die bij reclamant in beheer is. Op de verbeelding is de belemmeringenstrook ter hoogte van de Beatrixlaan (zie bijgevoegde verbeelding) niet correct weergegeven. Verzocht wordt op de verbeelding de belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van gasleiding correct te bestemmen.</i></p>	<p>De belemmeringenstrook zal worden toegevoegd.</p>
	<p>b. <i>Ter hoogte van de Beatrixlaan, net buiten het plangebied ligt een gasontvangstation (zie bijgevoegde verbeelding). Voor dit station (gemeten vanaf het Gos gebouw) geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten. Het</i></p>	<p>De veiligheidszone zal worden toegevoegd. Ook zullen de regels hier op worden aangepast.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf het GOS gebouw. Gelet hierop wordt verzocht: 1. om rondom het GOS een aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven van 15 meter te projecteren. Zie bijlage als voorbeeld (verbeelding en regels)</i></p>	
		<p>Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
<p>3 <b>BMD Advies Rijndelta B.V.</b> <b>Dhr. J. Vrijman</b> <b>Ebweg 18</b> <b>2991 LT Barendrecht</b></p> <p><i>Gedateerd: 18-05-2021</i></p>	<p>a. <i>KPN voorziet in een landelijk netwerk voor telecommunicatie. Het object van KPN aan de Watermolenwal 15 te Helmond vormt een essentieel onderdeel hiervan. Van oudsher heeft het object van KPN een kantoor- en nutsfunctie gehad. In het huidige bestemmingsplan Centrum II en ook in het ontwerpbestemmingsplan Centrum III wordt het object alleen met een functie kantoor bestemd. Dit is onjuist en doet geen recht aan het feit dat er ook telecommunicatie activiteiten plaatsvinden. Verzocht wordt om het object van KPN aan de Watermolenwal 15 te Helmond naast de functie kantoor ook te bestemmen met de functie nutsvoorzieningen.</i></p>	<p>De aanduiding 'nutsvoorziening' zal bij Watermolenwal 15 aan de verbeelding worden toegevoegd.</p>
		<p>Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
<p>4 <b>H.H.M. Verschuuren</b> <b>Marktstraat 23 5701</b> <b>Helmond</b></p> <p><i>Gedateerd: 24-05-2021</i></p>	<p>a. <i>Wonend aan de Marktstraat 25 te Helmond en als verhuurder van Marktstraat 23 meent reclamant door het afschalen van het winkelaanbod 'mengzone 2' middels het onder 'sterfhuisconstructie' te plaatsen deze mengzone 2 ( waaronder de Marktstraat) aanzienlijke financiële schade te lijden. Hierbij valt onder meer te denken aan: • Vermindering waarde onroerend goed • Toekomstige huurderwing • Afboeken van eindvoorraden en inventaris • Afboeken van Goodwill. Deze economische aspecten worden niet genoemd in het plan.</i></p>	<p>Een tegemoetkoming in schade valt buiten het bereik van een bestemmingsplanprocedure. Hiervoor geldt een aparte planschadeprocedure zoals genoemd in artikel 6.1 Wro.</p> <p>Overigens is er voor een constructie gekozen die de zittende functies positief bestemt. Pas na een jaar leegstand wordt de mogelijkheid geboden de detailhandelsfunctie van de bestemming af te halen.</p>
		<p>Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
<p>5 <b>Goorts &amp; Coppens Advocaten</b>  <b>Mw. mr. I. van Geel</b>  <b>Postbus 971</b>  <b>5700 AZ Helmond</b></p> <p><b>Namens:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. VOF De Nachtwinkel, Marktstraat 23</li> <li>2. Dhr. A. Jahouh Willem Prinzenstraat 105</li> <li>3. Mw. S. Jahouh- el Idrissi Willem Prinzenstraat 105</li> </ol> <p><i>Gedateerd pro forma: 27-05-2021</i></p>	<p>a. <i>Het bevoegd gezag heeft in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Het bevoegd gezag heeft de belangen van cliënt onvoldoende onderkend en meegewogen in zijn besluitvorming.</i></p>	<p>Ter kennisname.</p>
	<p>b. <i>Reclamanten exploiteren een (nacht)winkel aan de Marktstraat 23 te Helmond. Zij hebben kennisgenomen van het bestemmingsplan. Aan het perceel is de enkelbestemming 'Centrum-2' gegeven. Ook zijn aan het perceel enkele functieaanduidingen gegeven. Reclamanten kunnen zich niet vinden in de beperkingen die de functie-aanduidingen met zich meebrengen.</i></p>	<p>Ter kennisname.</p>
	<p>c. <i>Reclamanten stellen dat de voorziene uitsterfregeling in het ontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan de voorwaarden die voor een dergelijke regeling gelden. Toelichting:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Uit de rechtspraak blijkt dat ook indien een inrichting valt onder het Activiteitenbesluit, rekening moet worden gehouden met bestaande rechten indien de activiteiten feitelijk worden uitgevoerd. 1 Reclamanten exploiteren</i></li> </ol>	<p>Er wordt hier wel degelijk rekening gehouden met de bestaande activiteiten. Er is sprake van een positieve bestemming nu de detailhandel gewoon is toegestaan. Pas als er een jaar lang geen sprake is van detailhandel in het pand, kan de bestemming detailhandel vervallen. De overige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld horeca I, dienstverlening, kantoren en woningen zijn dan nog wel steeds toegestaan.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>feitelijk al geruime tijd een nachtwinkel, welke activiteiten vallen onder het Activiteitenbesluit. De bestaande rechten van cliënten worden door het opnemen van een uitsterfconstructie voor de detailhandel onvoldoende beschermd.</i></p>	<p>Reden dat de detailhandel er na een jaar afgehaald kan worden, is dat leegstand voorkomen moet worden. Mede leidt dit tot een compacte kern van winkels en horeca. Het perspectief van winkels en horeca is in de Marktstraat beperkt. Er wordt hier ingezet op een transformatie naar wonen en/of maatschappelijke functies. Maar dit is pas aan de orde als het pand meer dan een jaar leeg staat. Voor de exploitanten is dit dus niet relevant.</p>
	<p><i>d. 2. In plaats van te voorzien in een uitsterfregeling had de raad het gebruik namelijk positief moeten bestemmen. Reclamanten zijn niet voornemens om de activiteit detailhandel, de exploitatie van de nachtwinkel, op termijn te beëindigen. In dat licht is het voor cliënten onbegrijpelijk dat detailhandel zodanig wordt ingeperkt via een uitsterfconstructie.</i></p>	<p>Zie het antwoord onder 5c.</p>
	<p><i>e. In het verlengde van het voorgaande stellen reclamanten ook dat de uitsterfregeling ook niet passend is gelet op een goede ruimtelijke ordening. Ten grondslag aan de keuze voor een uitsterfregeling liggen de volgende twee zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• de wens voor de doorontwikkeling naar wonen en/of passende maatschappelijke functies kansrijk te maken;</i></li> <li><i>• de leegstand in het centrum. De noodzaak voor een uitsterfregeling ontbreekt echter.</i></li> </ul>	<p>De Marktstraat is niet aangewezen tot behorende bij de compacte kern. Het is meer een doorloopstraat van of naar de kern. De Marktstraat behoort tot de zogenaamde Mengzone 2. In dit gebied is een doorontwikkeling naar wonen en/of maatschappelijke functies meer op zijn plaats. Winkels kunnen dan landen in de kernzone, waarmee leegstand in de kern kan worden voorkomen.</p>
	<p><i>f. In uw beleidsstuk 'Centrumperspectief Helmond 2030' wordt over de mengzones aangegeven dat de mengzones zijn bedoeld om in de toekomst levendige stedelijke leefmilieus waar winkelen, wonen, vrijetijdsbesteding en bedrijvigheid te laten samengaan. Hoe een uitsterfconstructie past binnen dit doel is daarom onbegrijpelijk. Feitelijk wordt op deze manier 'wonen' gestimuleerd en zal op den duur de mix tussen deze functies niet meer mogelijk zijn. Immers, indien op enig moment geen sprake meer is van detailhandel (voor de duur van een jaar) is detailhandel niet meer mogelijk</i></p>	<p>Er wordt onderscheid gemaakt in Mengzone 1 en Mengzone 2. De Marktstraat valt onder Mengzone 2. Hier wordt ingezet op transformatie naar wonen en/of maatschappelijke functies. Het is hier dus juist wenselijk om meer 'wonen' te laten ontstaan. In Mengzone 1, waar bijvoorbeeld de Steenweg tot kruising Kromme Steenweg ook toe behoort, wordt detailhandel markttechnisch als kansrijk gezien in combinatie met horecafuncties voor de plintvulling. Daarnaast is dit deel van de Steenweg wel onderdeel van de route kernwinkelgebied.</p>
	<p><i>g. Uit de Structuurvisie Helmond 2030: "Gelet op het feit dat voorliggend plan onder andere gericht is op het verwezenlijken</i></p>	<p>Zie het antwoord onder 5c en 5f.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>van een compacte kern en het bevorderen van een meer gevarieerde mix van wonen, horeca, cultuur, bedrijvigheid, retail en dienstverlening in het centrum van Helmond wordt beantwoord aan de Structuurvisie Helmond 2030."</i></p> <p><i>Reclamanten zien niet in hoe een uitsterfregeling hier passend is, te weten de richtingen waarnaar wordt gestreefd in de structuurvisie. Een uitsterfregeling past niet de nagestreefde flexibiliteit voor de markt en doorkruist ook de wens van een gevarieerde mix van functies. Immers er wordt met een uitsterfregeling actief gestuurd om op den duur de mogelijkheid van detailhandel op het perceel te laten verdwijnen. Dit draagt niet bij een de flexibiliteit van de markt en de mix van functies waarnaar wordt gestreefd in de structuurvisie.</i></p>	
	<p><i>h. Noodzaak en behoefte: uit de kwantitatieve gegevens zoals opgenomen in de toelichting blijkt dat de situatie in 2020 weer positiever is te noemen. In de toelichting wordt aangegeven dat de leegstand is gedaald sinds 2018. De afname wordt volgens u voor een groot deel veroorzaakt door transformatie van panden. Reclamanten concluderen hieruit dat een uitsterfregeling dus geen toegevoegde waarde heeft. De daling is ingezet en de marktwerking doet feitelijk het werk. Bovendien wordt in de beschrijving van de huidige situatie verder uitgegaan van aannames. Geschat wordt namelijk dat de helft van de leegstand voor rekening komt voor detailhandel geschikte panden. Dit wordt echter verder niet onderbouwd. De onderbouwing van de behoefte die noodzakelijk is voor de ontwikkelingen zijn verder gebrekkig. De behoeftevraag naar wonen en detailhandel is verouderd respectievelijk onvolledig. Voor de behoeftevraag in het licht van detailhandel baseert de toelichting zich op verouderde gegevens, meer concreet een onderzoek uit 2017.</i></p>	<p>De toelichting verwijst op p. 31 naar een citaat uit het 'Centrumperspectief Helmond 2030' uit 2017 om aan te duiden dat leegstand en verandering van de functie van het centrum leidt tot ruimtelijke opgaves. Op dezelfde pagina, bovenaan, staat dat in 2020 (waar ook reclamant naar verwijst) het aantal leegstaande verkooppunten is gezakt van 128 naar 121. Deze cijfers zijn zeer recent en tonen aan dat er nog steeds sprake is van een forse leegstand.</p> <p>Het is nog maar de vraag of de daling gaat doorzetten zonder actief beleid. De verwachting is dat dit niet zo zal zijn, gezien de algemene trend van teruggang in de behoefte aan fysiek winkelen. Maar het kan natuurlijk zijn dat er behoefte blijft aan fysiek winkelen in specifieke sectoren. Als de nachtwinkel zo'n sector is dan kan zij gewoon voortbestaan en is leegstand langer dan een jaar niet te verwachten. Zie ook het antwoord onder 5c.</p>
	<p><i>i. Voor de behoeftevraag in het licht van wonen wordt verwezen naar de bevolkings- en woningbehoefteprognoses. Alhoewel concreet wordt aangegeven dat het tekort zich met name voordoet in meergezinswoningen blijkt niet klip-en-klaar hoe de</i></p>	<p>Naast behoefte aan meergezinswoningen is er ook voldoende vraag naar eengezinswoningen. De mengzonegebieden kunnen dan ook al naar gelang de geschiktheid van een pand, voor beide type woningen worden ingezet.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>mengzonegebieden geschikt zijn voor dit type woningen.</i></p> <p><i>j. Gebrekkige toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking: In het verlengde van de voorgaande zienswijzegrond, hebben reclamanten aldus twijfels bij de onderbouwing van de behoefte om detailhandel te beperken. De onderbouwing is in elk geval niet volledig. Verwezen wordt naar hetgeen onder de eerste zienswijzegrond hierover is opgemerkt. Reclamanten verzoeken u de inhoud van deze eerste zienswijzegrond hier als herhaald en ingelast te beschouwen.</i></p>	<p>Zie de antwoorden op de voorgaande zienswijzen 5c t/m 5i.</p>
	<p><i>k. Nu de noodzaak voor een beperking ten aanzien van detailhandel ontbreekt stellen reclamanten dat het ontwerpbestemmingsplan ook in strijd is met artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. De uitsterfregeling in het ontwerpbestemmingsplan leidt tot een beperking van de vrijheid van vestiging voor dienstverrichters. Op grond van die bepaling mogen aan de vrijheid van vestiging van dienstverleners alleen beperkingen worden gesteld die non-discriminatoir, noodzakelijk en evenredig zijn. Volgens cliënten wordt niet voldaan aan de voorwaarden dat de beperkingen noodzakelijk en evenredig moeten zijn.</i></p>	<p>In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de noodzaak om o.a. leegstand tegen te gaan, door een compacte kern te creëren. Om dit te bewerkstelligen is voor een aantal panden gekozen voor de minst ingrijpende planologische maatregel, namelijk de constructie dat de bestemming positief blijft, totdat er sprake is van leegstand van een jaar. Pas dan vervalt de bestemming detailhandel, maar blijven er nog diverse andere bestemmingen voor het pand mogelijk.</p>
		<p>Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
<p>6 <b>Goorts &amp; Coppens Advocaten Mw. mr. I. van Geel Postbus 971 5700 AZ Helmond</b></p> <p><b>Namens: Dhr. A.W.J. van der Linden Schutterslaan 5</b></p> <p><i>Gedateerd: 27-05-2021</i></p>	<p><i>a. Het bevoegd gezag heeft in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Het bevoegd gezag heeft de belangen van cliënt onvoldoende onderkend en meegewogen in zijn besluitvorming. Reclamant is thans wonende aan de Schutterslaan 5 en gaat verhuizen naar de Kerkstraat-zuid 17 te Helmond. Het pand is nabij de Kasteel-Traverse gelegen.</i></p>	<p>Ter kennisname.</p>
	<p><i>b. Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is</i></p>	<p>Niet duidelijk is op welke punten het bestemmingsplan in strijd</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>met het beleid. Reclamant wijst in dit verband op de Mobiliteitsvisie 2016-2025, het beleidsdocument Helmond Verbonden (2016), het Centrumperspectief (2017), Duurzaam Ondernemen (2019) en de Visie Bereikbaarheid en parkeren Centrum (2019). In het bijzonder noemt reclamant de verkeersvisie, welke thans nog moet worden vastgesteld, maar waarvoor voornoemde beleidsdocumenten als belangrijke bouwstenen voor de verkeersvisie gelden. Reclamant stelt dat ten onrechte geen motivering is opgenomen hoe het ontwerpbestemmingsplan zich verhoudt tot deze beleidsdocumenten. In het bijzonder wijst reclamant naar het meest recente beleidsdocument te weten Visie Bereikbaarheid en parkeren Centrum in combinatie met de uitgangspunten die gelden voor uw nieuwe verkeersvisie.</i></p>	<p>zou zijn met het beleid. Het gaat te ver om alle gemeentelijke beleidsdocumenten te noemen in een bestemmingsplan. Zoals reclamant al aangeeft, moet de Verkeersvisie nog worden vastgesteld door de raad. Overigens wordt het Centrumperspectief uitgebreid besproken in de toelichting.</p>
	<p><i>c. In het beleidsdocument 'Visie Bereikbaarheid en parkeren Centrum' zijn drie scenario's geschetst. Een van de scenario's is 'autoluw en groen'. De bedoeling is dat geen doorgaand autoverkeer door het centrum komt door bijvoorbeeld een andere (lus-)structuur, knippen in wegen die de structuur ondersteunen en meer eenrichtingswegen. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt verder dat er hogere waarden voor de geluidbelasting nodig is voor woningen. Tevens heeft reclamant gezien dat de breedte van de Kasteel- Traverse ongewijzigd is gebleven. Over deze keuzes is cliënt verbaasd, juist gelet op uw beleid.</i></p>	<p>Het genoemde beleidsdocument is nog niet bestuurlijk vastgesteld. De geschetste scenario's zijn nog volop in onderzoek en dienen daarna verder uitgewerkt te worden. Vooraleer zulke ingrijpende maatregelen te kunnen nemen, moet eerst ook worden onderzocht wat de consequenties zijn voor overige delen van het wegennet. Daarom zijn deze aanpassingen of mogelijke scenario's niet uitgebreid in de toelichting bij dit bestemmingsplan opgenomen. Juridisch-planologisch is het nog maar de vraag of nieuwe keuzes voor een weg op een verbeelding terug te zien zouden zijn. Een minder brede weg past immers ook binnen een brede verkeersbestemming. Binnen die verkeersbestemming is vervolgens bijvoorbeeld groen of parkeren ook meestal toegestaan.</p>
	<p><i>d. De vierbaansweg aan weerszijden over de Kasteel- Traverse nodigt uit om te worden gebruikt als sluiproute. Het verkeer komende van de A2 neemt de route door Helmond Centrum over de Kasteel- Traverse naar de A67 richting Venlo. Dit verkeer kan ook via de Westzijde van Eindhoven naar de A67. Het verkeer vanuit Deurne rijdt voor een groot deel ook via de Kasteel- Traverse in plaats van via de A67 richting Eindhoven,</i></p>	<p>Deze zienswijze valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan. Om toch antwoord te geven op de vraag het volgende.</p> <p>De Kasteel- Traverse is de belangrijkste verkeersader van Helmond en heeft daarnaast momenteel ook een regionale functie. Mocht daar door de te onderzoeken scenario's</p>



## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		<p><i>A2 en A58. • De Kasteel-Traversalle nodigt uit tot "racen". De maximale toegestane snelheid is 50km/h. Echter de snelheid ligt veelvuldig naar inschatting van reclamant boven de 70km/h. Gelet het beleid stelt reclamant dat de Kasteel-Traversalle aan weerszijden een eenbaansweg moet worden met een busstrook ernaast. Dit draagt ook bij aan uw beleid om autoverkeer en vrachtverkeer om het centrum te laten rijden. Met deze oplossing blijft de doorstroming gehandhaafd, maar wordt ontmoedigd om door het centrum te rijden.</i></p>
		<p>verandering in komen dan moeten ook alle consequenties voor de overige delen van het Helmondse (of zelfs regionale) wegennet goed in beeld worden gebracht. Data (FCD) van gemiddelde snelheid laat zien dat deze op de Kasteel - Traversalle tussen de Binnendongestraat en de Stationstraat overdag 39 km/uur is.</p> <p>Gemeente Helmond bestudeert de mogelijkheden om de Kasteel-Traversalle af te waarderen (knippen) of zelfs te knippen. Vooraleer zulke ingrijpende maatregelen te kunnen nemen, moeten we eerst weten wat de consequenties zijn voor overige delen van het wegennet. Resultaten van deze studie worden in 2022 verwacht.</p> <p>Helmond is voornemens enkele verkeerslichten op de Kasteel-Traversalle zo in te stellen dat langzaam verkeer (fiets, voetganger) in Noord Zuid richting meer prioriteit gaat krijgen. Hiermee ontmoedigen we doorgaand verkeer, omdat de doelstelling hier niet meer is het bevorderen van de doorstroming op de Kasteel-Traversalle. En dit zorgt tevens voor een vermindering van hardrijders. Ook zorgen de verkeerslichten op het traject ervoor dat de gemiddelde snelheid omlaag gaat.</p> <p>Maar, zoals hierboven reeds vermeld, een bestemmingsplan legt dit soort zaken niet vast.</p> <p>Het genoemde kruispunt van de N270 valt buiten dit bestemmingsplan.</p> <p>Overigens is het aanleggen van een busstrook op (delen van) de Europaweg/N270 niet aan de orde. Gezien het onderzoek en uitwerking van de hier bovengenoemde scenario's kan over de concrete uitwerking in de vorm van busbanen zeker nog niets worden gezegd.</p> <p>Daarnaast is het aantal buslijnen en zelfs busfrequentie dusdanig laag en de doorstroming op de kruispunten niet zo</p>
		<p><i>e. Specifiek stelt reclamant voor dat de weg ter hoogte van het kruispunt van de Burger King wordt teruggelegd, waarbij aldus sprake is van een rijstrook een enkele rijstrook met busstrook. Vanaf het kruispunt ter hoogte van het Vodafone-Ziggo gebouw tot het kruispunt ter hoogte van Burger King kan gebruikt worden voor het samenvoegen van het verkeer tot die enkele rijstrook. Door het terugleggen zal: • de snelheid van het verkeer over de Kasteel-Traversalle omlaag worden gebracht; • geluidsoverlast worden verminderd; • uitstoot van fijnstof worden verminderd; • leefbaarheid worden verhoogd; •</i></p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>veiligheid worden vergroot. Het voorstel van reclamant past in uw beleidsambities en reclamant vraagt dan ook zijn initiatief in overweging te nemen. Als voorbeeld noemt reclamant nog de Europalaan tussen Nuenen en Eindhoven welke ook van vier rijstroken teruggebracht is naar twee rijstroken (enkele rijbaan met busstrook aan weerszijden). Ook mede omdat langs deze weg woningen zijn gebouwd.</i></p>	<p>slecht dat hier een aparte businfrastructuur een oplossing voor zou zijn.</p> <p>Layout van kruispunten op de Europaweg/N270 zijn bepaald aan de hand van verkeersstromen die een kruispunt moet kunnen verwerken. Pas indien nieuwe inzichten bekend zijn van mogelijk afwaarderen Kasteel- Traverse zijn kruispuntaanpassingen (elders) op de N270/Europaweg niet aan de orde.</p>
	<p><i>f. Reclamant verzoekt daarom om het planologisch zo te verankeren dat maximaal twee rijstroken zijn toegestaan, in die zin dat in elke richting een rijstrook en een busstrook kan en mag worden gerealiseerd.</i></p>	<p>Zoals ook aangegeven onder de antwoord 6 c en 6d geldt dat dit soort zaken niet planologisch via het bestemmingsplan geregeld worden. Het bestemmingsplan kan de bestemming Verkeer aangeven, maar hierbinnen mogen bijvoorbeeld ook parkeer- en groenvoorzieningen. De in de zienswijze aangegeven zaken worden onder andere geregeld via verkeersbesluiten.</p>
	<p><i>g. Reclamant vreest voor verkeersoverlast en geluidsoverlast op zijn perceel, en stelt dat het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig is en de onderbouwing op dit aspect gebrekkig is. Al jaar en dag is de feitelijke situatie dat te hard wordt gereden op de Kasteel- Traverse en wordt de Kasteel- Traverse als sluiproute gebruikt. De oorzaak ligt volgens reclamant met name in de inrichting van de weg, te weten de huidige vierbaansweg. In het kader van een herziening van het bestemmingsplan moet volgens reclamant ook zorgvuldig onderzoek plaatsvinden naar de gewenste planologische situatie om zodoende verkeersoverlast te beperken. Daarbij kan de kennis over de huidige feitelijke situatie naar inziens van reclamant een rol spelen.</i></p>	<p>De Kasteel- Traverse is onderdeel van de hoofdwegenstructuur van Helmond. Het aandeel doorgaand verkeer op deze weg geeft geen reden tot aannahme dat er sprake is van een sluiptverkeerprobleem.</p> <p>Zie ook het antwoord onder d gezien de verkeersoverlast. Voor wat betreft de geluidsoverlast, zie het antwoord onder 6h.</p>
	<p><i>h. Verder stelt reclamant dat in het bestemmingsplan geen onderzoek is gedaan naar het akoestisch klimaat ingevolge artikel 77 Wet geluidhinder. Bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan (ook bij een herziening) in de zin van de Wet ruimtelijke ordening, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een</i></p>	<p>Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en getoetst aan de Wet geluidhinder. Artikel 77 valt onder afdeling 2 van de Wgh en betreft nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te projecteren woningen binnen de zone van een weg. Het akoestisch onderzoek bij dit bestemmingsplan betreft de nieuwe woonbestemmingen die op basis van dit</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>zone als bedoeld in artikel 74, moeten burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek instellen. Onder meer moet onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting die door woningen binnen de zone, alsmede door andere geluidsgevoelige gebouwen of door geluidsgevoelige terreinen, vanwege de weg zou worden ondervonden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken.</i></p>	<p>bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Voor de bestaande situatie hoeft het akoestisch klimaat niet in beeld te worden gebracht. Bestaande woningen met een te hoge geluidbelasting vallen onder de saneringsregeling Wet geluidhinder en zijn of worden gesaneerd. Dit valt geheel buiten deze bestemmingsplanprocedure.</p>
	<p><i>i. Voor zover wel akoestisch onderzoek is gedaan is reclamant benieuwd naar deze onderzoeksrapportages en overige daarmee samenhangende investeringsplannen. Reclamant verzoekt u deze dan ook aan hem toe te sturen. Ook ontvangt reclamant graag de meetrappen aangaande de geluidsniveaus. Mocht geen onderzoek zijn gedaan dan verzoekt reclamant u om de meest recente onderzoeken toe te sturen. Aan de hand hiervan overweegt reclamant om een nadere zienswijze in te dienen. Reclamant wil namelijk graag meedenken overeen leefbaar Helmond Centrum met een Kasteel-Traverse.</i></p>	<p>Er zijn geen andere onderzoeken uitgevoerd dan het bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde akoestisch onderzoek. Meer onderzoeken zijn in dit kader niet noodzakelijk. Ook zijn er, wat het aspect geluid betreft, geen investeringsplannen nodig. Als blijkt dat de nieuw geprojecteerde woningen van extra geluidsisolatie moeten worden voorzien, is dit voor rekening van de initiatiefnemer c.q. eigenaar. Nieuwe woningen moeten qua geluidwering voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Hierin wordt o.a. verwezen naar vastgestelde hogere waarden voor de betreffende locatie als basis voor de te realiseren geluidwering. Geluidmetingen worden in het kader van bestemmingsplannen niet uitgevoerd. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt rekentechnisch uitgevoerd op basis van een prognose van de verkeersintensiteiten voor 10 jaar na het planjaar. Dit is veel eenduidiger en duidelijker dan uitvoeren van metingen, los van het feit dat metingen voor het toekomstjaar niet mogelijk zijn. Dus meetrappen zijn niet aanwezig.</p>
	<p><i>j. Met betrekking tot de vaststelling van hogere grenswaarde geeft reclamant u nog mee dat u ingevolge artikel 77 Wet geluidhinder verplicht bent om onderzoek te doen naar de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat de in de toekomst vanwege de weg optredende geluidsbelasting van de onder a bedoelde objecten de waarden die ingevolge artikel 82 of artikel 100 als ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt, te boven zou gaan.</i></p>	<p>Onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting t.g.v. het wegverkeerslawaai te reduceren zijn onderzocht en weergegeven in hoofdstuk 4.4 van het akoestisch onderzoek. De onderzochte maatregelen hebben betrekking op reductie van het wegverkeerslawaai ter plaatse van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe woonbestemmingen. Maatregelen als genoemd in de zienswijze onder punt 1 t/m 4 betreffen alleen maatregelen m.b.t. de Kasteel-Traverse.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>Reclamant heeft kennis genomen van het akoestisch rapport. Echter reclamant mist een deugdelijke onderbouwing dat geluid reducerende maatregelen niet mogelijk zijn. Volgens reclamant is reductie mogelijk door:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>de open hekwerken die nu langs de Kasteel- Traverse staan te vervangen door gesloten hekwerken die als geluidsscherm functioneren.</i></li> <li>2. <i>Het instellen van een milieuzone vanaf de Kasteel-Traverse brug tot en met het kruispunt voor de Henri Dunant tunnel.</i></li> <li>3. <i>Instellen van een 30km/h strook vanaf ter hoogte Rabobank tot en met het kruispunt met afslag richting station.</i></li> <li>4. <i>Het aanleggen van een oversteekplaats met verkeersdrempels vanaf het punt Kerkstraat / Kerkstraat-Zuid tot en met het eerst volgende kruispunt wordt dat deel bij het centrum getrokken. Tevens draagt dit bij aan het verlagen van de verkeerssnelheid en ontmoediging voor doorgaand verkeer.</i></li> </ol>	<p>Maatregel onder punt:</p> <p>1: Levert wellicht ter plaatse van enkele in dit bestemmingsplan mogelijk te maken woningen aan de Kromme Steenweg iets reductie op van de geluidbelasting maar de kosten wegen hier niet tegen op. De maatregel levert bij de overige mogelijk te realiseren woningen in dit bestemmingsplan geen reductie op.</p> <p>2: Levert zeer waarschijnlijk geen reductie op van de geluidbelasting. (uitgaande van het feit dat een milieuzone bedoeld is ter reductie van de luchtverontreiniging).</p> <p>3: Snelheid op de Kasteel-Traverse terugbrengen naar 30 km/uur levert wel een reductie op van de geluidbelasting ter plaatse van de mogelijk te realiseren woningen aan de Zuid-Koninginnewal ter plaatse van de blokken BG4, BG5 en BG6, niet bij de overige in dit plan mogelijk te realiseren woningen. Overigens zal deze maatregel verkeerstechnisch de nodige problemen opleveren (doorstroming van het verkeer wordt belemmerd) en de luchtverontreiniging kan toenemen door een langere verblijf tijd van het verkeer op de Kasteel-Traverse door een lagere snelheid.</p> <p>4: Kan wel een reductie opleveren van de geluidbelasting ter plaatse van de mogelijk te realiseren woningen aan de Zuid Koninginnewal ter plaatse van de blokken BG4, BG5 en BG6, niet bij de overige in dit plan mogelijk te realiseren woningen.</p>
	<p>k. <i>In het bijzonder geeft reclamant nog twee ideeën in overweging: 1. Reclamant geeft u in overweging om geen doorgaand vrachtverkeer meer toe te laten. 2. Reclamant geeft u in overweging om het inreisverkeer anders te organiseren. Het parkeren van de auto in hartje Centrum strookt in de ogen van cliënt niet met uw beleid. Het terugbrengen van het inreisverkeer is mogelijk door aan de rand van Helmond P+R plaatsen aan te leggen. De Kasteeltraverse heeft hier een voordeel. Dit is namelijk in bijna in alle gevallen de invalsweg naar Helmond. Door bij de Automotive Campus een P+R aan te leggen met vervoer naar het Centrum via de zelfrijdende</i></p>	<p>De ideeën zullen in overweging worden genomen.</p> <p>Zie ook het antwoord onder 6c.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>minibus kan het inreisverkeer een goed alternatief geboden worden. Eenzelfde P+R kan ingericht worden wanneer Helmond ingereeden wordt vanuit de kant van Deurne.</i>	
	<i>I. Betreffende initiatieven van reclamant kunnen ook een belangrijke bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat op andere milieuaspecten. Immers een flink deel van de initiatieven zal ook zorgen voor reductie van fijn stof. Het geurklimaat zal ook door de initiatieven worden bevorderd.</i>	Zie de antwoorden hierboven.
		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
7 <b>Monumenten Werkgroep Helmond</b> <b>Dhr. W. Promper</b> <b>Kanaaldijk NW 29a</b> <b>5707 LA Helmond</b>  <i>Gedateerd: 21-05-2021</i>	<i>a. Reclamant komt tot de volgende conclusies en constatering: Het beleid met betrekking tot cultuurhistorie ontbreekt. Er is géén rekening gehouden met de Cultuurhistorische inventarisatie van Flexus AWC. De Erfgoedverordening uit 2011 is volkomen achterhaald.</i>	Deze samenvatting ter kennisname.
	<i>b. Het feit dat cultuurhistorie op het laatst nog wordt opgenomen, leidt er nu toe dat de onderzoeksresultaten van Flexus AWC voor de historische binnenstad, niet zijn meegenomen in de uitgangspunten bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Hoewel de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek reeds in december 2020 beschikbaar waren en ons bij de behandeling van de herziening van het Centrumperspectief is toegezegd dat bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening zou worden gehouden met deze conclusies en aanbevelingen, vinden we deze niet terug in de plannen.</i>	De cultuurhistorische verkenning van een deel van het stedelijk gebied van Helmond en het bestemmingsplan Centrum III zijn afzonderlijke beleidstrajecten die in tijd niet parallel lopen. In het kader van de naderende Omgevingswet bleek het nodig om cultuurhistorie in de stad opnieuw tegen het licht te houden om input te kunnen leveren voor erfgoedbeleid en voor omgevingsvisie en omgevingsplan. Daartoe is de opdracht voor de cultuurhistorische verkenning door Flexus AWC uitgezet. Dit nog niet afgeronde onderzoek wordt begeleid door een klankbordgroep waar onder andere Monumenten Werkgroep Helmond zitting heeft. Hierdoor heeft u kennis van het lopende onderzoek en concept-rapporten. Het gaat om concepten en er heeft nog geen bestuurlijke afweging plaatsgevonden. Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het rapport van Flexus AWC van het deelgebied Historische kern en voorsteden nog in ontwikkeling. Het

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording	
		<p>definitieve rapport zal in juli ter kennis worden gebracht van college en raad.</p> <p>Dit bestemmingsplan kon daar om verschillende redenen niet op wachten. Onder andere was het door verschillende ontwikkelingen in de stad nodig om dit plan zo snel mogelijk ter visie te leggen. Zoals ook in de toelichting is omschreven bleek uit de tussentijdse resultaten dat een deel van het centrum hoge cultuurhistorische waarden heeft. Met een cultuurhistorische dubbelbestemming worden de aanwezige cultuurhistorische waarden beschermd in dit bestemmingsplan. De oplevering van het gehele onderzoek van Flexus AWC verwachten we dit najaar. Dan zal bestuurlijke besluitvorming hierover plaatsvinden.</p> <p>De cultuurhistorische verkenning zal ook een afwegingskader zijn voor advisering aan het college door o.a. de monumentencommissie.</p>	
		<p>c. <i>Op 2 december 2010 is een voorstel van wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening aan de Kamer gezonden. Deze wijziging is op 1 januari 2012 doorgevoerd en houdt in dat art. 3.1.6, tweede lid, onderdeel van a, van het Bro als volgt is komen te luiden: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige ofte verwachten monumenten rekening is gehouden. Door deze wijziging dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Volgens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed betekent dat dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze deze waarden in het bestemmingsplan worden geborgd. En ja, deze analyse ligt op de plank maar wordt niet gebruikt. Hiermee wordt ons inziens niet voldaan aan Bro art.3.1.6, tweede lid, onder a. Wij vragen U daarom om de resultaten van het onderzoek van Flexus AWC alsnog op te nemen in het</i></p>	<p>Zie het antwoord onder 7b.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>bestemmingsplan Centrum III.</i>	
	<p>d. <i>Nieuw in dit bestemmingsplan is de dubbelbescherming "waarde cultuurhistorie". U kunt begrijpen dat wij hiermee volledig kunnen instemmen omdat nu eindelijk de niet gemeentelijk monument zijnde panden met een culturele/monumentale waarde bescherming gaan genieten. De panden met status gemeentelijk monument genieten krachtens de Erfgoedverordening 2011 bescherming. U heeft ervoor gekozen de panden met cultuurhistorische waarde te beschermen middels het bestemmingsplan. Wat voor ons volstrekt niet duidelijk is de basis waarop de keuzes gemaakt zijn die geleid hebben tot deze bescherming. Ook is ons niet duidelijk welke panden het betreft en of deze panden terecht wel of terecht niet op deze lijst staan. Wij verzoeken U dan ook een lijst op te nemen van percelen die onder deze bescherming vallen, alsmede een toelichting waaruit blijkt waarom deze panden op de lijst zijn gekomen.</i></p>	<p>De dubbelbescherming waarde cultuurhistorie betekent een bescherming van het gebied. Initiatieven op locaties met de dubbelbestemming cultuurhistorische waarden zullen o.a. worden voorgelegd aan de monumentencommissie. Zie ook antwoord onder 7e.</p>
	<p>e. <i>Daarnaast, maar dat staat los van het bestemmingsplan, dient de Erfgoedverordening op korte termijn aangepast worden omdat de inhoud van deze verordening slechts één beschermingsinstrument kent namelijk "gemeentelijk monument". Heden ten dage is dit ontoereikend omdat objecten, niet zijnde gebouwen, zoals bruggen e.d., structuren zoals wegen en sloppen, stegen en waterlopen alsmede stadsgezichten niet beschermt kunnen worden.</i></p>	<p>Dit staat inderdaad los van het bestemmingsplan. Los daarvan: het college is voornemens het erfgoedbeleid en de erfgoedverordening te actualiseren. Hiervoor worden de bestaande beschermingsinstrumenten tegen het licht gehouden en wordt een afweging gemaakt of hieraan extra instrumenten moeten worden toegevoegd. Door middel van dit bestemmingsplan worden cultuurhistorische waarden beschermd. Dit zijn de aan: "een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door een positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren zichtbaar of niet zichtbaar."</p>
	<p>f. <i>Met betrekking tot het voornemen om wonen in de plint mogelijk te maken en zelfs te stimuleren willen wij opmerken dat wij dit voornemen ondersteunen met dien verstande dat er duidelijke regels en voorschriften moeten komen hoe die plint er dan uit gaat zien. Alleen brievenbussen en deurbellen en misschien een fietsenstalling lijkt ons geen prettig vooruitzicht. Daar waar het verlaten winkels betreft pleiten wij er voor om de</i></p>	<p>Een bestemmingsplan regelt niet iets over het uiterlijk van gebouwen etc. Wel zou dit via een op te stellen beeldkwaliteitsplan kunnen. De suggestie wordt meegenomen.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>plint historiserend terug te brengen zodat de gevel weer een eenheid vormt met de rest van het pand. Voor heel het centrum zou ons inziens moeten gelden dat er meer aandacht moet komen voor het herstel van de cultuurhistorische waarden en dit actief vertalen in beleid middels bijvoorbeeld het opstellen van een beeldkwaliteitsplan. Dit houdt overigens niet in dat er niets meer ontwikkeld kan worden in het centrum.</i></p>	
	<p><i>g. Paragraaf 4.3.1. In Helmond zijn er geen beschermde stads- of dorpsgezichten en ook geen provinciale monumenten. Dat klopt want de Erfgoedverordening van Helmond kent deze vorm van bescherming niet. Dit zeer tegen onze wens. Daarnaast bestaan er in de provincie Noord Brabant geen provinciale monumenten. Verzoek daarom deze alinea te verwijderen.</i></p>	<p>Zie antwoord onder 7e.</p>
	<p><i>h. De opmerking over rijks- en gemeentelijke monumenten klopt, maar beeldbepalende objecten en structuren komen niet voor in de Erfgoedverordening en is daardoor zinloos. Blijft over dat er een lopend cultuurhistorisch inventarisatie is. Dit is een constatering waarmee verder niets gebeurt en kan daarom achterwege blijven.</i></p>	<p>Zie antwoord onder 7e.</p>
	<p><i>i. Paragraaf 4.3.2. Tegen de nieuwe bouw mogelijkheden en het bij recht toestaan van een extra bouwlaag in de Marktstraat en op het Binderseind maken wij bezwaar, omdat deze locatie historisch zeer waardevol is. Enerzijds vanwege de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en anderzijds vanwege de aanwezige historische structuren welke op deze locatie in hoge mate nog aanwezig zijn.</i></p>	<p>Zie ook het antwoord onder 7b.</p>
	<p><i>j. Ook wordt gesproken over de sloop van een bouwwerk in een beschermd stads-of dorpsgezicht. Deze opmerking kan er uit want de Erfgoedverordening kent geen stads- of dorpsgezichten dus kun je ze ook niet beschermen!</i></p>	<p>Zie antwoord onder 7e.</p>
	<p><i>k. Hoofdstuk 2 is bij uitstek geschikt om aandacht te geven aan de cultuurhistorische aspecten van dit bestemmingsplan. Maar dat ontbreekt volledig.</i></p>	<p>Deze mening wordt niet gedeeld. In dit hoofdstuk over de huidige situatie wordt in paragraaf 2.2.1 bijvoorbeeld de herinnering aan de Stadswal en de oude waterlopen genoemd.</p>
	<p><i>l. Hoofdstuk 3: Afgezien van een opsomming van wat we wel</i></p>	<p>Dit bestemmingsplan behandelt vele aspecten en er is nu een</p>



## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<i>leuk vinden om te bewaren is er geen enkele aandacht en visie voor de cultuurhistorie.</i>	evenwichtige verdeling gemaakt in de verschillende aspecten die behandeld worden.
	<i>m. Hoofdstuk 4: Ook in de toekomstige situatie is géén aandacht voor cultuurhistorie.</i>	<p>Deze mening wordt niet gedeeld. In paragraaf 4.1.3 wordt aangegeven dat uitgangspunt is dat de historische kern zichtbaar moet blijven en nieuwe ontwikkelingen het historische karakter van de stad moeten ondersteunen en versterken.</p> <p>In de paragraaf over Bouwhoogten is er juist aandacht voor en visie op de cultuurhistorie. Het uitgangspunt is dat de historische kern zichtbaar moet blijven en nieuwe ontwikkelingen het historische karakter van de stad ondersteunen en versterken: "<i>Met voorliggend plan wordt het direct bij recht toestaan van een extra bouwlaag mogelijk gemaakt. Dit vermindert de regeldruk. Wel geldt dat een deel van deze locaties onderdeel uitmaakt van het centrum met cultuurhistorische waarden. Deze gronden zijn daarom voorzien van een dubbelbestemming om deze cultuurhistorische waarden te beschermen. Met deze dubbelbestemming wordt geregeld dat het realiseren van een extra bouwlaag alleen mogelijk is als de cultuurhistorische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad.</i>" Daarbij is in de regels vastgelegd dat de monumentencommissie gevraagd wordt te adviseren.</p>
	<i>n. Hoofdstuk 5: Beleid. Hier zou je dan toch eindelijk iets willen terugzien van beleid of visie met betrekking tot de cultuurhistorie. Er is kennelijk geen beleid. Het woord cultuurhistorie wordt niet een keer genoemd.</i>	In paragraaf 8.9.2 wordt uitgebreid ingegaan op de cultuurhistorie.
	<i>o. Hoofdstuk 6: Omdat het op het laatste moment nog toegevoegd werd, zijn hier dan toch enkele regels gewijd aan de cultuurhistorie. Kern van deze passage is opname van de dubbelstemming voor cultuurhistorische waarden. Daar is reclamant uiteraard heel blij mee, alleen is niet te zien om welke percelen het gaat en waarom juist deze wel en andere niet zijn opgenomen. ( zie eerdere opmerking ). Verder wordt</i>	Zoals in de inleiding van dit hoofdstuk is aangegeven wordt hier de integrale afweging gemaakt ten aanzien van alle relevante beleidsuitgangspunten en is overzichtelijk aangegeven hoe deze vertaald zijn naar het plan. Zie ook de antwoorden onder 7d en 7 e.

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p><i>ook hier weer gesproken van beeldbepalende zones (zijn dat stadsgezichten?) en historische bouwhoogten (wat zijn dat?), begrippen die de Monumentenverordening niet kent.</i></p>	
	<p><i>p. Hoofdstuk 8: Cultuurhistorie en archeologie. Ten aanzien van de onder 8.9.1. opgenomen opmerkingen ten aanzien van de archeologisch cultuurhistorische aspecten willen wij opmerken dat ingrepen dieper dan 30 cm in plaats 50cm vergunning plichtig zouden moeten zijn. Daarbij nog aangetekend dat bij sloop een vergunning afgeven zou moeten worden tot aan het maaiveld. Archeologisch waardevolle resten manifesteren zich vaak direct onder het maaiveld ( bijv. keldergewelven ).</i></p>	<p>Ingrepen dieper dan 50cm is momenteel de beleidskeuze. We zouden ervoor kunnen kiezen om voor gebieden met hoge archeologische waarde/verwachting -30cm de norm te laten zijn. Dat zullen we in de nieuwe erfgoedvisie, waar we mee bezig zijn, afwegen en al dan niet besluiten.</p> <p>De vermelding 'slopen tot maaiveld' wordt sinds kort al toegevoegd bij sloopmeldingen en vergunningen, bij ingrepen in gebied met hoge archeologische waarde/verwachting.</p>
	<p><i>q. De onder 8.9.2 opgenomen paragraaf met als titel "Cultuurhistorie" maakt melding van het ontbreken van beschermde stads- en dorpsgezichten en provinciale monumenten. Logisch want Helmond kent in de Erfgoedverordening deze beschermingsvorm niet. Dus zijn ze er niet. Provinciale monumenten bestaan in onze provincie überhaupt niet. Ook hier weer nutteloos om op te nemen.</i></p>	<p>Klopt. Op dit moment kennen wij geen beschermde stads- en dorpsgezichten – zie ook onder 7e.</p>
	<p><i>r. Wel zijn we blij dat er geconstateerd wordt dat er een cultuurhistorische inventarisatie is en dat daaruit blijkt dat er, ten minste in een deel van het centrum sprake is van hoge cultuurhistorische waarden. De verwijzing naar wat we hebben volgens de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst is in dit kader overbodig. De simpele verwijzing naar de bijlage is voldoende.</i></p>	<p>Ter kennisname.</p>
		<p>Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
<p>8 <b>Koninklijke Horeca Nederland, Horecabelangenvereniging Helmond, Centrummanagement Helmond</b></p>	<p><i>a. 1. Waarom krijgt Beer and Beefs Steenweg bestemming cultuur? 2. Wat is mogelijk binnen de culturele instelling? Wat is de definitie van bijbehorende voorzieningen? 3. Boscotondo: Gemengd, horeca I mogelijk? 4. Torentjes Kasteel: Centrum I, horeca mogelijk?</i></p>	<p>1. Dit klopt niet. De verbeelding wordt aangepast en het gehele vlak zal worden aangesloten op de bestemming Centrum - 1. 2. Definitie: 1.27 Cultuur en ontspanning: het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals een bioscoop, bowlingbaan, congrescentrum, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, muziektheater en/of</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
<p><b>p/a Markt 207 5701 RJ HELMOND</b></p> <p>Gedateerd: 26-05-2021</p>	<p>5. Bestemming cultuur en ontspanning: Vergunning horeca I mogelijk?</p> <p>6. Kasteelpoort is deze in de juiste situatie ingetekend?</p> <p>7. Bibliotheek: Centrum I, mogen overheidsinstanties zelf horeca exploiteren?</p> <p>8. De Vijfhoek, Muziekcafé en Lokaal42 en horeca Koninginnewal is Horeca I. Dus geen horeca II meer mogelijk? Nu aldaar gevestigde natte horeca gaat met een eventueel ontmoedigingsbeleid niet akkoord.</p> <p>9. Kamstraat Horeca II wel mogelijk?</p> <p>10. Bij een constructieve verbouwing die langer dan een jaar duurt, raakt deze de bestemming dan kwijt?</p> <p>11. Lijst bedrijfsactiviteiten pagina 17: zijn cafés en bars categorie I en discotheken en muziekcafés categorie II?</p> <p>12. Wat is geluidszone en waarom is deze zo gesitueerd? Ingetekend vanaf Vlisco tot aan de Veestraat.</p> <p>13. Wat is de vrijwaringszone?</p> <p>14. Paragraaf 4.1.2. wat is onoverdekt terras? Serre, aanbouw, afdak, overkapping? Definitie?</p> <p>15. Is in mengzone I supermarkt mogelijk en waarom?</p> <p>16. Herontwikkeling Speelhuisplein of Piet Blomplein? Pagina 20 overzicht uitgangspunten detailhandel.</p> <p>17. Evenementenbeleid: Waarom is in Burg. Geukerspark de evenementenbestemming niet opgenomen?</p> <p>18. Bestemming wonen aan huis gebonden bedrijf. Beleid voor B&amp;B graag. Vergunnen?</p> <p>19. Art 22.3 en 22.4 regels. Hoe kunnen we zien waar en wanneer evenementen mogelijk zijn? Kunnen jullie aangeven waar en welke geluidscategorieën. Aantal evenementen p/jaar? Welke plekken, welke categorie en frequentie?</p> <p>20. Krijgt Pathé ook bestemming horeca II en hoe zit dit met overige culturele instellingen?</p> <p>21. Voortbestaan van zalen- en vergadercentrum (Hotel St. Lambert) niet meer mogelijk in nieuwe bestemmingsplan?</p> <p>22. Toko's in kernzone nog wel toegestaan?</p>	<p>theater en ondergeschikte horeca, met uitzondering van een seksinrichting.</p> <p>3. Deze heeft de bestemming Specifieke vorm van gemengd 10: maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren. Horeca 1 is hier niet mogelijk.</p> <p>4. De torentjes hebben nu nog de bestemming Maatschappelijk. Deze zal worden aangepast naar dezelfde bestemming als de rest van het kasteel: Cultuur en ontspanning. Binnen deze bestemming is ondergeschikte horeca mogelijk.</p> <p>5. Alleen als de horeca ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.</p> <p>6. Ja, deze klopt.</p> <p>7. Voor de bibliotheek geldt dat ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximum van 1200 m2. Overheidsinstanties mogen dit exploiteren, maar zonder winstoogmerk.</p> <p>8. Horeca 1 is binnen de Centrumbestemmingen overal toegestaan. Horeca 2 alleen op de bestaande plekken, waarbij voor Molenstraat en deel Marktstraat een uitsterfconstructie geldt. Een bestemmingsplan kent niet het onderscheid tussen droge en natte horeca, maar horeca 1: restaurant/cafe/lunchroom/snackbar en horeca 2: cafe/discotheek/nachtclub/bioscoop/zalencentrum.</p> <p>Horeca 2 mag wel worden toegevoegd op locaties zoals aangegeven in bijlage 1: het bepaalde in artikel 3.1 (bestemming Centrum), voor de vestiging van nieuwe horeca II bedrijven, mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het een horecabedrijf betreft met een naar buiten gerichte, open uitstraling;</li> <li>dat niet leidt tot een verstoring van het evenwicht met aanwezige andere functies en horecabedrijven;</li> <li>dit niet leidt tot onaantoonbare hinder of overlast voor omliggende functies;</li> <li>het horecabedrijf zich vestigt op een locatie zoals</li> </ol>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		<p>aangewezen op bijlage 1 (bij de regels).</p> <p>9. Alleen bestaande horeca 2 is mogelijk.</p> <p>10. Leidend is onder andere of er nog een exploitatievergunning geldt en/of dat de Drank- en Horecawetvergunning is ingetrokken</p> <p>11. Klopt. De staat van bedrijfsactiviteiten maakt onderscheid naar milieucategorie. Dit is dus een andere indeling dan die uit de regels van het bestemmingsplan,</p> <p>12. Geluidszone is van Vlisco. Vlisco is een continubedrijf en vooral in de nacht zou dit bedrijf hinder in de vorm van geluid kunnen opleveren. Deze geluidszone geldt vooral ten aanzien van woningen.</p> <p>13. De vrijwaringszone geldt ten aanzien van het straalpad. Het over het plangebied lopende straalpad is als dubbelbestemming aangegeven. Binnen de dubbelbestemming mag niet hoger worden gebouwd dan 51 meter boven N.A.P.</p> <p>Vrijstelling kan worden verleend na advies van de beheerder van de straalverbinding.</p> <p>14. In deze paragraaf wordt gesproken over onoverdekte terrassen, maar dit moet zijn overdekte terrassen. Dit gaat om de serre-aanbouwen aan de Havenweg. Deze zijn met een aanduiding op de verbeelding opgenomen.</p> <p>15. Met voorliggend plan is een specifieke regeling opgenomen voor supermarkten. In dit plan worden grotere supermarkten in het centrum uitgesloten, gelet op de verkeers-, parkeer- en bevoorradingdruk die deze functie met zich meebrengt. Indien supermarkten ruimtelijk kunnen worden ingepast zijn supermarkten toegestaan in de 'Centrum' bestemmingen, indien detailhandel is toegestaan. De maximale oppervlakte betreft in dat geval 800 m<sup>2</sup>.</p> <p>16. Voor het Piet Blomplein geldt dat er (nog) geen bouwvlak ligt. Als hier iets wordt ontwikkeld dan zal dat met een nieuwe procedure moeten plaatsvinden.</p>

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Centrum III"

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum III" is, conform de wettelijke procedure, op 15 april 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 16 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn acht schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		<p>17. Het burg. Geukerspark maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Evenementen zijn hier beperkt toegestaan.</p> <p>18. Voor Bed&amp;Breakfasts in de binnenstad is geen beleid. Bij elk initiatief wordt apart bekeken of het passend is.</p> <p>19. Zie Strategisch en uitvoeringskader: Helmond, veelzijdige evenementenstad uit 2019, te vinden op de website van de gemeente.</p> <p>20. Pathé heeft de bestemming Cultuur en Ontspanning, dus ondergeschikte horeca is toegestaan. Museum Helmond, Theater Speelhuis, Kasteel en Traversezaal hebben allemaal dezelfde regeling.</p> <p>21. Het hotel heeft dezelfde bestemming als in het voorgaande plan: bestemming Centrum met aanduiding hotel. Bestaande horeca 2 bedrijven (dus ook zalencentrum) zijn toegestaan.</p> <p>22. Toko is detailhandel en dus in de Kernzone toegestaan.</p>
		Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.