

No. 6261

Ingekomen van: Dir. p.w.

Vergadering van Burgemeester en Wethouders

van: 17-11-1970

no. 47/40

Datum: 22 oktober 1970

Onderwerp:

ontwerp voor het bestemmingsplan Tivoli

Advies

Afdelingschef

A.Z./Fin./Onderw.

P.Z./C.J.S.

Het ontwerpplan is spoedshalve reeds toegezonden aan de daarvoor aangewezen instanties voor het ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening vereiste overleg.

Pas na dit overleg kan het ontwerp ter visie worden gelegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ter kennisneming.

De Chef afd. A.Z.,

BESLISSING B. & W.

gf

[Handwritten signature]

Paraaf	akkoord advies	te bespreken in B. en W.	nader advies van	Opmerkingen
Secretaris	<i>g</i>			9 nov. 1970
Burgemeester	<i>[Handwritten signature]</i>			6 nov. 1970
Weth. Financien	<i>[Handwritten signature]</i>			2 nov. 1970
Weth. soc. zaken	<i>[Handwritten signature]</i>			4 nov. 1970
Weth. publ. werken	<i>[Handwritten signature]</i>			23 okt. 1970
Weth. onderw. en cult. zaken	<i>[Handwritten signature]</i>			26 okt. 1970

PUBLIEKE WERKEN



HELMOND

HELMOND, 22 oktober 1970.

PRINS HENDRIKLAAN 25

TELEFOON 23636 (04920), Toestel nr. 00.1.

POSTREKENING 1068761

Verzoeken alle correspondentie te richten aan de directeur van Publieke Werken en datum, nummer en onderwerp van dit schrijven te vermelden.



Aan heren Burgemeester en
Wethouders der gemeente
HELMOND.

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk nr. 4641/So.

Onderwerp Ontwerp bestemmingsplan
"Tivoli".

Bijlage(n) 1 map bestemmingsplan.

Hierbij doe ik u toekomen het ontwerp bestemmingsplan "Tivoli" met de daarbij behorende toelichting en voorschriften, alsmede ter verduidelijking een struktuurschets van Stiphout in zijn totaliteit.

Het voorliggende plan is de eerste van de stedenbouwkundige plannen, waarmee het bouwen in Stiphout geregeld gaat worden.

Tevens is het een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Stiphout 65", waaraan door G.S. dd. 2-10-1968 g.nr. 62566 goedkeuring werd onthouden.

Kortheidshalve moge ik u verder verwijzen naar de toelichting.

Alvorens het ontwerpplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter visie kan worden gelegd, dient daarover ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening overleg te worden gevoerd met de betrokken diensten van rijk en provincie, en met de waterschapsbesturen, die daarvoor in aanmerking komen.

De bedoelde instanties, aan welke een exemplaar van het ontwerpplan ten behoeve van het overleg ware toe te zenden, zijn de volgende:

1. de subcommissie, voor de gemeentelijke plannen van de provinciale planologische commissie, Lekkerbeetjesstraat 2 te 's-Hertogenbosch (ingevolge circulaire van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 7 mei 1969);
(in drievoud, waarvan 1 exemplaar gekleurd);

Typ.:

Coll.:

2. -

2. de eerstaanwezende ingenieur der genie in het ressort 's-Hertogenbosch, Kampdijklaan 85, te Vught (ingevolge de beschikking van de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening van 18 juli 1966);
3. de inspecteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu, Vugtherstraat 305, te 's-Hertogenbosch (ingevolge circulaire van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 17 december 1969);
4. het dagelijks bestuur van het Waterschap de Aa, Postelstraat 49, te 's-Hertogenbosch (ingevolge zijn verzoek van 30 september 1966); (in tweevoud);
5. het gemeentebestuur van Aarle-Rixtel (die gemeente grenst aan het plan).

Voorts dient een exemplaar te worden gezonden aan:

6. het dagelijks bestuur van het Streekorgaan Gewest Helmond Wilhelminalaan 1, te Helmond (ingevolge artikel 32 van de Regeling Streekorgaan Gewest Helmond mag geen ontwerpplan ter visie worden gelegd vóórdat het dagelijks bestuur gelegenheid heeft gehad eventuele op- of aanmerkingen daaroever te maken); (in tweevoud);

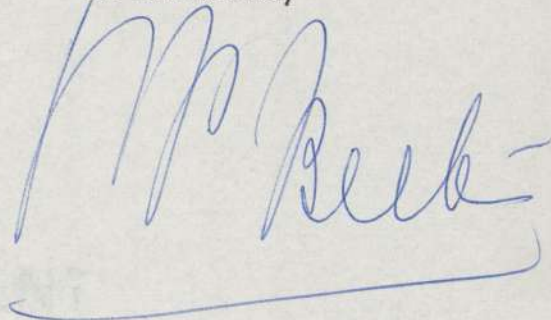
Tenslotte ware een exemplaar van het ontwerpplan toe te zenden aan;

7. de inspecteur van de ruimtelijke ordening, Mauritsstraat 16, te Eindhoven;
8. de chef van het bureau straalverbinding van de centrale directie van de P.T.T., Kortenaerkade 12, te 's-Gravenhage.

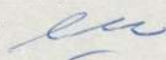
Na afronding van het overleg dienen de resultaten daarvan te worden toegevoegd aan het slot van de toelichting op het plan. Daarna kan de verdere wettelijke procedure overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 23 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aanvangen.

Ik verzoek u derhalve het ontwerp bestemmingsplan de wettelijke procedure te doen volgen.

DE DIRECTEUR,



Typ.: TS.

Coll: 



gemeente

HELMOND

BESTEMMINGSPLAN

TIVOLI

Bestemmingsplan Tivoli

I N H O U D

1. Toelichting.
2. Bestemmingsplan :
 - a. voorschriften;
 - b. plantekening SH.14;
 - c. overzichtstekening SH.14^A.



GEMEENTE HELMOND

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

T I V O L I

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN TIVOLI

I. Inleiding.

Bij hun besluit van 2 oktober 1968, G nr. 62566, hebben gedeputeerde staten van Noord-Brabant goedkeuring onthouden aan het op 13 februari 1968 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Stiphout 1965.

Gedeputeerde staten waren van oordeel, dat - nu het betreffende gebied bij de grenswijziging per 1 januari 1968 aan Helmond was toegevoegd - onderzocht had moeten worden of de stedenbouwkundige visie van het bestuur van de voormalige gemeente Stiphout, dat het plan in procedure had gebracht, past in het kader van de ontwikkeling van Helmond als geheel.

In verband met het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient voor het betreffende gebied een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld, hetgeen bovendien noodzakelijk is omdat voor dat gebied thans geen bestemmingsregeling van kracht is.

Het ontwerpen van een nieuw bestemmingsplan vereist een grondige studie van de gewenste structuur en ontwikkeling van Stiphout.

De situatie met betrekking tot het gebied "Tivoli", dat een onderdeel vormt van het gebied, dat was begrepen in het hiervoor genoemde bestemmingsplan Stiphout 1965, is inmiddels echter van dien aard, dat voor een regeling van dat gebied niet behoeft te worden gewacht op het gereedkomen van die structuurstudie.

Het gebied is reeds voor driekwart bebouwd met villa's en bungalows, zodat een bestemmingsregeling voor dit gebied zich beperkt tot slechts het afronden van de ontwikkelingen, die zich tot nu toe hebben voorgedaan.

II. Beschrijving van het plan.

De begrenzing van het onderhavige plan wordt aan de noordzijde gevormd door de gemeentegrens; aan de oostzijde door een klein waterloopje; aan de zuidzijde door de Gerwenseweg en aan de westzijde door de 1e Bosweg en door een boscomplex.

De bestaande bebouwing in dit gebied bevindt zich voornamelijk in de zone langs de noordzijde van de Gerwenseweg en langs de oostzijde van de weg Tivoli.

Het onderhavige plan voorziet in opvulling van de nog onbenutte bouwmogelijkheden in die zones.

De bestaande bebouwing in de eerstgenoemde zone wordt verder afgerond aan de westzijde met een project van 15 woningen (door de N.V. Atlas), terwijl voorts de nog open ruimte tussen de dorpsbebouwing en de zone ten oosten van de weg Tivoli wordt benut.

De nieuwe bouwterreinen worden ontsloten door middel van een voor het autoverkeer doodlopende weg met een zwaaiком, zodat de realisering van de bebouwing zowel door particulier als door gemeentelijk initiatief in kleine eenheden kan plaatsvinden.

Het plan beoogt de bestaande open bebouwing af te ronden met bebouwingsmogelijkheden voor vrijstaande villa's op ruime bouwpercelen. Het aantal nog te bebouwen terreinen bedraagt ongeveer 35, hetgeen voldoende wordt geacht om in de eerstkomende jaren te kunnen voldoen aan de behoefte aan bouwmogelijkheden voor deze woningklasse.

Een bestaand grossiersbedrijf en een bestaande proefdierenkwekerij zijn als zodanig in het plan opgenomen. Een gelimiteerde uitbreiding van deze bedrijfsbebouwing is mogelijk gemaakt, doch er moet naar worden gestreefd om bij verdergaande uitbouw van deze niet wijkgebonden bedrijven overplaatsing naar een meer specifiek daarvoor bestemd gebied te bewerkstelligen.

Twee bestaande agrarische bedrijven zijn als zodanig in het plan opgenomen. Daarbij zijn eveneens voldoende uitbreidingsmogelijkheden gelaten.

Een in het plangebied begrepen boscomplex is als zodanig bestemd.

Een open terrein in het boscomplex is aangewezen voor de stichting van een manege. Diverse initiatieven wettigen de verwachting, dat een dergelijk element in deze omgeving levensvatbaar zal zijn. Het terrein is zodanig gelegen, dat vandaaruit het grote boscomplex aan de westzijde en de daarin aanwezige ruiterspaden gemakkelijk bereikbaar zijn.

De in het oosten van het plangebied geprojecteerde groenzone zal aansluiten bij een dergelijke zone van grotere omvang, die vanaf het landschap tot het dorpscentrum reikt, en die zal worden geregeld in een bestemmingsplan voor het aangrenzende gebied.

Voor het verkeer zal de Gerwenseweg een verzamelfunctie blijven vervullen. Verwacht wordt, dat het doorgaande verkeer via Gerwen, na gereedkomen van een rechtstreekse verbinding Helmond-Eindhoven, grotendeels uit Stiphout zal verdwijnen.

Er is daarom niet gerekend op een ingrijpende rekonstruktie van de Gerwenseweg.

De overige in het plangebied begrepen wegen hebben enkel het karakter van woonstraat, waarbij de geringe bebouwing aan deze wegen slechts eenvoudige wegprofielen vraagt.

De reeds genoemde culs-de-sac zijn zodanig gesitueerd, dat het bestaande wegenstelsel zo weinig mogelijk extra wordt belast.

De in het plangebied aanwezige straalverbindingslijn van de P.T.T. wordt gerespecteerd door een hoogtelimiet voor bouwwerken.

Door middel van voorschriften omtrent het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, en betreffende het gebruik van opstallen, wordt getracht te voorkomen, dat schadelijke elementen in het plangebied indringen en het plan zouden kunnen frustreren.

De voorschriften dienaangaande strekken niet verder dan hetgeen thans kan worden overzien en dan voor het beoogde doel dringend noodzakelijk geacht wordt.

Speciale aandacht is geschonken aan de landschappelijke waarde van het boscomplex en van de woonerven, waarop boombeplanting aanwezig is.

Behalve door gebruiksvoorschriften wordt door middel van een stelsel van aanlegvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden getracht die waarde zoveel mogelijk te behouden.

III. Economische uitvoerbaarheid.

In het voorgaande is reeds gesteld, dat de nieuwe bouwterreinen zodanig zijn gegroepeerd, dat realisering van de bebouwing zowel door de gemeente als door particulieren kan geschieden.

De samenhang van de bouwterreinen met de bijbehorende ontsluitingen bevordert de totstandkoming (en financiering) van die ontsluitingen samen met de bebouwing. Met betrekking tot het hiervoor reeds genoemd woningbouwproject van 15 woningen is dienovereenkomstig reeds een kontrakt gesloten met de N.V. Atlas te Arnhem.

Voor het overige is aanpassing van het bestaande **wegennet** slechts mogelijk met gelden uit aanleg- of rekonstruktiebelasting en eventueel te verwerven subsidies.

Nadrukkelijk zij er op gewezen, dat optrekking van het technisch verzorgingspeil tot hetgeen daarvoor in intensief bewoonde zones geldt, bij de huidige stand van zaken niet mogelijk wordt geacht.

De charme van het extensief wonen aan de rand van het landschap vraagt evenwel niet om stedelijke techniek, zodat handhaving van de huidige sfeer het voorlopig doel van het gemeentebestuur is.

IV. Overleg.



GEMEENTE HELMOND

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN

T I V O L I

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN TIVOLI

=====

INHOUD

Hoofdstuk I.

ALGEMENE BEPALINGEN.

- Artikel 1. Begripsomschrijvingen.
 Artikel 2. Wijze van meten.

Hoofdstuk II.

VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING.

- Artikel 3. Woningen.
 Artikel 4. Grossiersbedrijf.
 Artikel 5. Proefdierenkwekerijbedrijf.
 Artikel 6. Agrarische doeleinden I.
 Artikel 7. Agrarische doeleinden II.
 Artikel 8. Erf I en Erf II.
 Artikel 9. Erf III.
 Artikel 10. Bos.
 Artikel 11. Openbaar groen.
 Artikel 12. Manege.
 Artikel 13. Wegen.
 Artikel 14. Straalverbinding.

Hoofdstuk III.

VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND.

- Artikel 15. Ander gebruik van de grond.
 Artikel 16. Aanlegvergunningen.

Hoofdstuk IV.

VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN.

- Artikel 17. Gebruik van de opstallen.

Hoofdstuk V.

VRJSTELLINGEN EN NADERE EISEN.

- Artikel 18. Vrijstellingen.
 Artikel 19. Nadere eisen.
 Artikel 20. Beroep.

Hoofdstuk VI.

SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN.

- Artikel 21. Overgangsbepalingen.
 Artikel 22. Strafbepaling.
 Artikel 23. Titel.

-.-.-.-.-

Hoofdstuk I. ALGEMENE BEPALINGEN.

BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

Artikel 1.

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder :
 - a. kaart : de kaart, genummerd SH.14, die deel uitmaakt van het bestemmingsplan Tivoli;
 - b. plan : het bestemmingsplan Tivoli;
 - c. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
 - d. bouwstrook : de op de kaart voor woningen aangewezen gronden;
 - e. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
2. Voor de toepassing van deze voorschriften wordt onder een agrarisch bedrijf mede verstaan een tuinbouwbedrijf en een agrarisch loonwerkbedrijf.
Onder een agrarisch bedrijf wordt in deze voorschriften niet begrepen een mesterij en/of fokkerij van vee, pluimvee en/of pelsdieren.

WIJZE VAN METEN

Artikel 2.

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten :

- a. de breedte van een bouwperceel : tussen de zijdelingse grenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel voornamelijk toegankelijk is, gekeerde grens van het bouwperceel;
- b. de oppervlakte van een gebouw : tussen de omtreklijnen van de horizontale projectie van de buitenwerkse gevelvlakken of de harten van scheidingsmuren;
- c. de inhoud van een gebouw : tussen de buitenwerkse gevelvlakken danwel de harten van scheidingsmuren en van de bovenkant van de begane grondvloer tot de buitenkant van het dakvlak, danwel tot het gemiddelde van de goot- en nokhoogte;
- d. de hoogte van een gebouw : tussen het hoogste punt van het gebouw, uitsteeksels zoals schoorstenen, lichtkoepels en antennes niet meegerekend, en de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw ter plaatse van de hoofdtoegang;
- e. de goot- of boeihoogte van een gebouw : tussen de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak en de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw ter plaatse van de hoofdtoegang;
- f. de breedte en diepte van een bouwwerk : tussen de buitenwerkse gevelvlakken danwel de harten van scheidingsmuren;
- g. de afstand tussen twee gebouwen : tussen de het dichtst bij elkaar gelegen punten van de gevels van de beide gebouwen, uitsteeksels zoals gootlijsten, pilasters en funderingsvoeten niet meegerekend;
- h. de afstand van een bouwwerk tot de openbare weg : tussen de het dichtst bij de weg, vanwaar het bouwwerk voornamelijk toegankelijk is, gelegen punt van het bouwwerk en de as van die weg ;

1. de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel : tussen de het dichtst bij de zijdelingse grens van het bouwperceel gelegen punt van het bouwwerk en die grens van het bouwperceel.

Hoofdstuk II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING.

WONINGEN

Artikel 3.

1. Op de op de kaart voor woningen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd vrijstaande woningen, met dien verstande, dat :
 - a. de afstand van een woning tot de zijdelingse grens van het bouwperceel tenminste 5 meter moet bedragen;
 - b. de afstand van een woning tot een woning op een aangrenzend bouwperceel tenminste 10 meter moet bedragen;
 - c. de breedte van de voorgevel van een woning tenminste 8 meter moet bedragen;
 - d. de goot- of boeihoogte van een woning niet meer mag bedragen dan 6,5 meter.
2. Ten aanzien van het niet-bebouwde gedeelte van deze gronden is - voor zolang dat niet wordt bebouwd overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid - van toepassing :
 - a. voorzover dat gedeelte is gelegen vóór de voorgevel van de woning en het verlengde van die gevel, danwel tussen de zijgevel van de woning en de zijdelingse grens van het bouwperceel : hetgeen is bepaald met betrekking tot de gronden, gelegen vóór de bouwstrook;
 - b. voorzover dat gedeelte is gelegen achter de achtergevel van de woning en het verlengde van die gevel : hetgeen is bepaald met betrekking tot gronden, gelegen achter de bouwstrook.

GROSSIERSBEDRIJF

Artikel 4.

1. Op de op de kaart voor grossiersbedrijf aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen, die blijken hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting, rechtstreeks en uitsluitend dienen voor de uitoefening van een grossiersbedrijf, met dien verstande, dat de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 4 meter.
2. Ten aanzien van het niet-bebouwde gedeelte van deze gronden is - voor zolang dat niet wordt bebouwd overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid - van toepassing hetgeen is bepaald met betrekking tot de voor erf III aangewezen gronden.

PROEFDIEREN- KWEKERIJBEDRIJF

Artikel 5.

1. Op de op de kaart voor proefdierenkwekerijbedrijf aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen, die blijken hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting, rechtstreeks en uitsluitend dienen voor de uitoefening van een proefdierenkwekerijbedrijf, met dien verstande, dat de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 6 meter.
2. Ten aanzien van het niet-bebouwde gedeelte van deze gronden is - voor zolang dat gedeelte niet wordt bebouwd overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid - van toepassing hetgeen is bepaald met betrekking tot de voor erf III aangewezen gronden.

AGRARISCHE
DOELEINDEN I

Artikel 6.

Op de op de kaart voor agrарische doeleinden I aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd :

1. bouwwerken, die blijkens hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting, rechtstreeks en uitsluitend dienen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat :

- a. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel tenminste 5 meter moet bedragen;
- b. de goot- of boeihoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 7 meter;
- c. de hoogte van hooitoren en silo's niet meer mag bedragen dan 10 meter;

Vrijstelling :
zie artikel 18, sub 3.

2. op elk bouwperceel ten hoogste één dienstwoning ten behoeve van een agrarisch bedrijf met de daarbijbehorende vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande, dat :

- a. op het bouwperceel een gebouw, als bedoeld onder 1, van een aaneengebouwde inhoud van tenminste 500 m³ aanwezig moet zijn of gelijktijdig met de dienstwoning moet worden gebouwd;
- b. de afstand van een dienstwoning tot de zijdelingse grens van het bouwperceel tenminste 5 meter moet bedragen;
- c. de goot- of boeihoogte van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand tussen de voor- en achtergevel van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- e. de goot- of boeihoogte van een bij een dienstwoning behorend vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- f. de totale oppervlakte van de bij een dienstwoning behorende vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- g. de afstand tussen een dienstwoning en een daarbijbehorend vrijstaand bijgebouw tenminste 7 meter moet bedragen;
- h. op een bouwperceel ten hoogste één dienstwoning aanwezig mag zijn.

AGRARISCHE
DOELEINDEN II

Artikel 7.

Op de op de kaart voor agrарische doeleinden II aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die blijkens hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting rechtstreeks en uitsluitend dienen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

ERF I en ERF II

Artikel 8.

1. Op het gedeelte van de op de kaart voor erf I, onderscheidenlijk voor erf II aangewezen gronden, dat is gelegen vóór de van de weg afgekeerde grens van de bouwstrook en het verlengde van die grens, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen bij het voor- en zijerf van een woning, alsmede één uitbouw van de voorgevel van elke woning, met dien verstande, dat :

- a. de breedte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan 60 % van de breedte van de voorgevel van de woning;
- b. de diepte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;

Vrijstelling :
zie artikel 18, sub 4.

Nadere eisen :
zie artikel 19.

c. de hoogte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de bouwlaag van de woning op de begane grond.

2. Op het gedeelte van de op de kaart voor erf I, onderscheidenlijk voor erf II aangewezen gronden, dat is gelegen achter de van de weg afgekeerde grens van de bouwstrook en het verlengde van die grens, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen bij het achtererf van een woning, alsmede bij een woning behorende vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande, dat :

- a. de goot- of boeihoogte van een bijgebouw niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- b. de afstand van een bijgebouw tot de woning en tot de van de weg afgekeerde grens van de bouwstrook en het verlengde van die grens tenminste 7 meter moet bedragen;
- c. de totale oppervlakte van de bij een woning behorende vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 40 m²;
- d. indien de oppervlakte van de in de aanhef van dit lid bedoelde bij een woning behorende gronden tenminste 300 m² bedraagt, de totale oppervlakte van de bij die woning behorende vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 15 % mag bedragen van de oppervlakte van die gronden, doch niet meer dan 100 m².

ERF III

Artikel 9.

Op de op de kaart voor erf III aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die naar hun aard in deze bestemming passen, alsmede één uitbouw van de voorgevel van elk gebouw, met dien verstande, dat :

- a. de breedte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan 60 % van de voorgevel van het gebouw;
- b. de diepte van de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- c. de hoogte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de bouwlaag van het gebouw op de begane grond.

BOS

Artikel 10.

Nadere eisen :
zie artikel 19.

Op de op de kaart voor bos aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen, die blijken hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting, rechtstreeks en uitsluitend dienen voor het onderhoud van en het toezicht op die gronden, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die naar hun aard in deze bestemming passen, zoals zitbanken, afvalbakken en afrasteringen, met dien verstande, dat :

- a. de oppervlakte van het bouwperceel van een gebouw tenminste 3 ha. moet bedragen;
- b. de afstand van een gebouw tot de openbare weg tenminste 30 meter moet bedragen;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel tenminste 30 meter moet bedragen;
- d. de oppervlakte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- e. de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 3,5 meter.

Vrijstelling :
zie artikel 18, sub 5.

OPENBAAR GROEN

Artikel 11.

Op de op de kaart voor openbaar groen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die naar hun aard in deze bestemming passen, zoals speelwerktuigen, zitbanken, afvalbakken en afrasteringen.

MANEGEArtikel 12.

Op de op de kaart voor manege aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen, die blijkens hun in- en uitsluitende verschijningsvorm, opzet en inrichting, rechtstreeks en uitsluitend dienen voor de ruitersport of daarbij nodig zijn, zoals kleedruimte, stallingsruimte, bergruimte en kantineruimte, uitgezonderd woningen, alsmede daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande, dat :

- a. de oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel;
- b. de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- c. de goot- of boeihoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 4 meter;
- d. de afstand van een gebouw tot de openbare weg tenminste 25 meter moet bedragen;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel tenminste 5 meter moet bedragen.

WEGENArtikel 13.

Op de op de kaart voor wegen aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

STRAALVERBINDINGArtikel 14.

Onverminderd hetgeen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken elders in dit hoofdstuk is bepaald, mag binnen een afstand van 100 meter aan beide zijden van de op de kaart als straalverbinding aangegeven lijn niet hoger worden gebouwd dan op de kaart daarbij in meters ten opzichte van N.A.P. is aangegeven, met dien verstande, dat voor de gebieden, gelegen tussen de op de kaart vermelde hoogten, de maximaal toelaatbare hoogte van bouwwerken dient te worden bepaald door rechtlijnige interpolatie.

Hoofdstuk III. VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND.ANDER GEBRUIK
VAN DE GRONDArtikel 15.

1. De in het plan begrepen gronden mogen voorzover en zolang zij onbebouwd blijven niet worden gebruikt :

- a. als camping, kampeer- of caravanterrein;
- b. als opslagplaats, staanplaats en stortplaats van voor verhuur of verhandeling bestemde voorwerpen, materialen en stoffen, daaronder begrepen aannemersmaterialen, alsmede al dan niet gebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voertuigen en aanhangwagens en onderdelen daarvan;
- c. als opslagplaats, staanplaats en stortplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen en stoffen.

2. De op de kaart voor bos aangewezen gronden mogen voorzover en zolang zij onbebouwd blijven bovendien niet worden gebruikt :

- a. voor militaire oefeningen, uitgezonderd marsoefeningen, waarbij geen motorvoertuigen worden gebruikt;
- b. voor het houden van wedstrijden en oefeningen met motorrijtuigen of bromfietsen;

Vrijstelling :
zie artikel 18, sub 6.

c. voor het aanbrengen en hebben van afbeeldingen en tekens voor commerciële doeleinden.

3. Het bepaalde in het eerste lid, onder b en c, is niet van toepassing op de op de kaart voor agrarische doeleinden I aangewezen gronden, indien en voorzover het gebruik als zodanig noodzakelijk is voor de normale uitoefening van een agrarisch bedrijf en het niet betreft een gebruik als opslagplaats, staanplaats of stortplaats van aannemersmaterialen en van al dan niet gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voertuigen en aanhangwagens of onderdelen daarvan.

4. Het bepaalde in het eerste lid, onder c, is niet van toepassing op het normale noodzakelijke gebruik als opslagplaats, staanplaats of stortplaats van huis- en bedrijfsafval op een bij een woning, onderscheidenlijk bij een bedrijf behorend achtererf.

AANLEGVERGUNNINGEN

Artikel 16.

1. A. Het is verboden binnen het op de kaart voor erf II aangewezen gebied bomen en ander houtgewas te verwijderen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders.
- B. Het verwijderen van bomen en ander houtgewas, als bedoeld onder A, is slechts toelaatbaar :
 - a. indien dat geschiedt wegens ziekte of ouderdom van de bomen of het houtgewas;
 - b. indien dat noodzakelijk is voor het bouwen van bouwwerken of voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde;
 - c. indien dat noodzakelijk is voor de toegang tot gebouwen of voor de toetreding van licht en lucht tot gebouwen.
2. A. Het is verboden binnen het op de kaart voor bos aangewezen gebied de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders :
 - a. afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 - b. aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. aanbrengen van onder- en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en aanbrengen en plaatsen van daartoe nodige constructies, installaties en apparatuur;
 - d. vellen, rooien en beschadigen van bomen en ander houtgewas;
 - e. winnen van bosstrooisel en mos.
- B. Het bepaalde onder A is niet van toepassing op :
 - a. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, dat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, aanwezig of in uitvoering zijn;
 - b. het vellen, rooien en beschadigen van bomen en ander houtgewas, voorzover bedoeld in artikel 15, tweede en derde lid, van de Boswet;
 - c. het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die dienen tot normaal onderhoud of verzorging.

- C. De onder A genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar als daardoor, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of recreatieve waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast, danwel de mogelijkheden tot herstel van die waarde niet wordt of kan worden verkleind.
- D. Een vergunning, als bedoeld onder A, mag slechts worden verleend indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van die vergunning geen bezwaar hebben.

Hoofdstuk IV. VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN.

GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN

Artikel 17.

Vrijstelling :
zie artikel 18, sub 7.

Vrijstelling :
zie artikel 18, sub 7.

1. De in het plan begrepen woningen en dienstwoningen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
2. De gebouwen, bedoeld in de artikelen 10, 11 en 12, en de in het plan begrepen bijgebouwen, behorende bij een woning of een dienstwoning, mogen niet worden gebruikt voor bewoning, noch voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
3. De gebouwen, bedoeld in artikel 4, mogen niet worden gebruikt voor bewoning, noch voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, uitgezonderd een grossiersbedrijf.
4. De gebouwen, bedoeld in artikel 5, mogen niet worden gebruikt voor bewoning, noch voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, uitgezonderd een proefdierenkwekerijbedrijf.
5. De gebouwen, bedoeld in artikel 6, onder 1, mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, uitgezonderd een agrarisch bedrijf.

Hoofdstuk V. VRIJSTELLINGEN EN NADERE EISEN.

VRIJSTELLINGEN

Artikel 18.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 13 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals : lichtmasten, verkeersborden, verkeerslichten, schakelkasten, transformatorhuisjes, wachthuisjes en telefooncellen, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend, indien :
 - a. de oppervlakte van een gebouwtje niet meer zal bedragen dan 10 m²;
 - b. de hoogte van een gebouwtje niet meer zal bedragen dan 3 meter.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 13, met dien verstande, dat :

- a. de vrijstelling slechts kan worden verleend voor het afwijken van de in die artikelen genoemde maten en afmetingen van bouwwerken;
 - b. de vrijstelling slechts kan worden verleend indien van de in die artikelen genoemde maten en afmetingen van bouwwerken niet meer dan 10 % zal worden afgeweken.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6 :
- A. voor het bouwen van een tweede dienstwoning ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend, indien :
 - a. een tweede dienstwoning bij het bedrijf niet kan worden gemist;
 - b. met betrekking tot de tweede dienstwoning zal worden voldaan aan het bepaalde in artikel 6, onder 2, sub a tot en met g;
 - c. vooraf van gedeputeerde staten, gehoord de hoofd-ingenieur-directeur van de cultuurtechnische dienst, de verklaring is ontvangen, dat tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar bestaat;
 - B. voor het gedeeltelijk vernieuwen en/of veranderen van een dienstwoning, zonodig met de in het bouwlichaam geïntegreerde agrarische bedrijfsruimte, die niet langer meer wordt gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend, indien :
 - a. het vernieuwen en/of veranderen uitsluitend geschiedt ten behoeve van niet-agrarische bewoning;
 - b. de architectonische vormgeving en het uitwendige karakter van dat gebouw zullen blijven gehandhaafd;
 - c. de bebouwde oppervlakte niet zal worden vergroot;
 - d. geen woningsplitsing zal plaatsvinden;
 - e. het vernieuwen en/of veranderen niet betreft, danwel niet zal leiden tot algehele herbouw.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8, tweede lid, ten behoeve van het bouwen van een woning met overschrijding van de van de weg afgekeerde grens van de bouwstrook, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend, indien :
- a. de overschrijding in de van de weg afgekeerde richting niet groter zal zijn dan 15 % van de diepte van de bouwstrook;
 - b. de diepte van de woning niet groter zal zijn dan de diepte van de bouwstrook.

Indien aan het bepaalde in dit lid toepassing is gegeven mogen op het onbebouwd blijvende gedeelte vóór de voorgevel van de woning en het verlengde van die gevel, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen bij het voor-erf van een woning, en geldt ten aanzien van dat gedeelte overigens hetgeen is bepaald met betrekking tot de gronden, gelegen vóór de bouwstrook.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 10, onder e, ten behoeve van het bouwen van een brandtoren, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend, indien :
- a. het bouwen van een brandtoren noodzakelijk moet worden geacht ten behoeve van de melding en bestrijding van branden;
 - b. de hoogte van de brandtoren niet meer zal bedragen dan 15 meter.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 15, eerste lid, onder b, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend :

- a. met betrekking tot de op de kaart voor erf III aangewezen gronden en het onbebouwd blijvende gedeelte van de gronden, bedoeld in de artikelen 4 en 5;
- b. voor een gebruik als opslagplaats, staanplaats of stortplaats van voorwerpen, materialen en stoffen ten behoeve van het bedrijf, dat wordt uitgeoefend in het gebouw, waarbij die gronden behoren;
- c. voor het gedeelte van de gronden, dat aan het zicht vanaf de openbare weg is onttrokken.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 17, derde en vierde lid, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend voor een gebruik ten behoeve van een tak van handel of bedrijf, niet zijnde een industrieel of ambachtelijk bedrijf.

NADERE EISEN

Artikel 19.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van de gebouwen, genoemd in artikel 8, tweede lid en artikel 10, met dien verstande, dat die nadere eisen uitsluitend kunnen worden gesteld :

- a. teneinde een landschappelijk verantwoorde situering van die gebouwen ten opzichte van de omgeving te verzekeren;
- b. indien de belangen van betrokkenen niet in onevenredige mate worden geschaad.

BEROEP

Artikel 20.

Met betrekking tot de beroepsmogelijkheid volgens artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen, behoudens hetgeen in dat artikel is bepaald, de volgende procedureregels in acht te worden genomen :

1. Beroep moet schriftelijk bij de gemeenteraad worden ingesteld.
2. Het beroepschrift moet in elk geval inhouden :
 - a. naam en adres van de appellant en - indien een gemachtigde is aangewezen - ook die van de gemachtigde;
 - b. dagtekening en nummer van het besluit, waartegen het beroep is gericht;
 - c. de gronden van het beroep;
 - d. een omschrijving van de beslissing, die wordt verlangd.

Indien een gemachtigde is aangewezen moet bij het beroepschrift een machtiging worden overgelegd.

3. Het beroepschrift moet door appellant of door diens gemachtigde zijn ondertekend.
4. De gemeenteraad beslist omtrent het beroepschrift binnen 2 maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen. De gemeenteraad kan zijn beslissing éénmaal met ten hoogste 2 maanden verdagen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging aan de appellant.
5. De beslissing wordt met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk een afschrift van het besluit van de gemeenteraad aan de appellant.

6. Wijkt de beslissing van de gemeenteraad af van die van burgemeester en wethouders dan regelt het raadsbesluit al datgene wat tengevolge van die afwijking regeling behoeft.

Hoofdstuk VI. SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 21.

1. Bouwwerken, die op het tijdstip, dat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, aanwezig of in uitvoering zijn, danwel die kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning, en die op dat tijdstip afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijking zowel naar afmeting als naar aard op generlei wijze wordt vergroot, en behoudens onteigening :

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, zulks zo nodig met overschrijding van de grenzen, die bij het bouwen ingevolge het plan in acht moeten worden genomen, en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen een jaar nadat het bouwwerk is verwoest.

Voor de toepassing van het bepaalde in dit lid wordt onteigening reeds geacht te hebben plaatsgevonden als binnen 4 maanden na de ontvangst van de aanvraag om bouwvergunning een voorlopig goedgekeurd onteigeningsplan overeenkomstig de Onteigeningswet voor eenieder ter gemeentesecretarie ter inzage is gelegd.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het geheel vernieuwen, anders dan na verwoesting door een calamiteit, en voor het vergroten van bouwwerken, als bedoeld in het vorige lid, mits :

- a. de afwijking van het plan naar zijn aard niet zal worden vergroot;
- b. de vernieuwing of vergroting niet zal plaatsvinden op gronden, waarop ingevolge het plan geen bebouwing is toegelaten;
- c. de vergroting niet meer zal bedragen dan 20 % van de op het tijdstip, dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd, aanwezige bebouwde oppervlakte van het te vergroten bouwwerk, danwel van de oppervlakte, die mag worden bebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning.

3. Het gebruik van de gronden en opstallen, strijdig met het bepaalde in deze voorschriften op het tijdstip, dat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, mag worden gehandhaafd, zolang het geacht moet worden ononderbroken voort te duren.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het wijzigen van een gebruik, als bedoeld in het vorige lid, in een ander met het bepaalde in deze voorschriften strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan door die wijziging niet wordt vergroot.

STRAFBEPALING

Artikel 22.

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 15, 16 en 17 wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

TITEL Artikel 23.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel :
Voorschriften bestemmingsplan Tivoli.

-.-.-.-.-

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Helmond
van
bijlage nr.

Mij bekend,
De gemeentesecretaris,

-1.777.811

RIJKS PLANOLOGISCHE DIENST
INSPECTIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING IN NOORD-BRABANT EN LIMBURG



Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente
HELMOND.

Uw kenmerk
Afd.A.Z.nr.6261

Uw brief d.d.
22-10-1970

Ons kenmerk
7010/2138

Eindhoven, 28 okt. 1970
Mauritsstraat 16
Tel. 040-22642

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan Tivoli.

Bijlage(n)

In antwoord op Uw bovenvermeld schrijven kan ik U het volgende mededelen.

Zoals U reeds in Uw brief stelt, is het ontwerp-bestemmingsplan Tivoli door U bij de Provinciale Planologische Commissie in vooroverleg ingediend en zal binnenkort in haar vergadering worden behandeld.

De Inspectie zal bij deze gelegenheid zijn bemerkingen met betrekking tot dit plan kenbaar maken, zoals ook mag aangenomen worden ten aanzien van de overige leden van de Provinciale Planologische Commissie.

In het advies, dat U door de Provinciale Planologische Commissie zal worden toegezonden, zullen deze bemerkingen, voor zover zij bij de bespreking relevant blijken worden verwerkt.

De Inspecteur,
Chef de Bureau,

W.P.M. Snelleman.

Streekorgaan Gewest Helmond

Postbus 104
Wilhelminalaan 1
Helmond
Tel. 04920-39840



Aan

het college van burgemeester en
wethouders van Helmond

Uw kenmerk

Uw brief van
22-10-1970

Ons kenmerk
nr. 4398

Onderwerp

bestemmingsplan Tivoli

HELMOND,

11 november 1970

Edelachtbare heren,

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 32 van de
Regeling Streekorgaan Gewest Helmond, deed U ons bij
bovenaangehaalde brief toekomen het ontwerp-bestemmings-
plan Tivoli.

Op grond van artikel 32, tweede lid, delen wij U mede,
gehoord onze stedenbouwkundige adviseur, het bureau Van
Emden Choisy Roorda van Eysinga Smelt Wittermans ar-
chitecten en stedenbouwkundigen N.V., dat het onderhavige
ontwerp-bestemmingsplan ons geen aanleiding geeft tot
het maken van op-of aanmerkingen.

Met gevoelens van hoogachting,

het dagelijks bestuur van het
Streekorgaan Gewest Helmond

de voorzitter,

de secretaris,

doord- -1.777.811

PROVINCIE NOORD-BRABANT
PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE
SUBCOMMISSIE VOOR DE GEMEENTELIJKE PLANNEN

NUMMER: 71.1307
DOSSIER: 1.057.08
BIJLAGEN: --
ONDERWERP: Helmond; ontwerp-
bestemmingsplan
"Tivoli".

's-HERTOGENBOSCH, 18 februari 1971.
LEKKERBEETJESTRAAT 2
TEL. 35141

Antwoord op brief d.d.
22 oktober 1970, uw
kenmerk afd.A.Z. 6261.

Aan het college van burgemeester
en wethouders der gemeente
Helmond.



Bovenvermeld plan is behandeld in de commissie voor de gemeentelijke plannen.

De commissie acht het plan in beginsel aanvaardbaar met uitzondering van de wijze waarop een regeling is getroffen ten aanzien van de aanwezige agrarische bedrijven, alsmede met uitzondering van enkele bepalingen der voorschriften. Een voorbehoud wenst de commissie te maken ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van het plan.

1. Met betrekking tot de bestemming agrarische doeleinden I en II wenst de commissie het volgende op te merken. Handhaving van de bestaande boerenbedrijven dient er toe te leiden dat deze bedrijven niet in hun ontwikkeling mogen worden beperkt.

De definitie inzake de agrarische bedrijven (artikel 1.2) dient dan echter zodanig te worden verruimd, dat geen sprake is van enige beperking ten aanzien van welke bedrijfstak ook. Vervolgens is het in dit geval noodzakelijk de bestemming "agrarische doeleinden I" zodanig te verruimen dat de bedrijven zich zonder bezwaar kunnen ontplooiën en indien nodig kunnen uitbreiden. In dit verband zij opgemerkt, dat de niet op de kaart voorkomende opstallen eveneens in de bestemming "agrarische doeleinden I" moeten worden opgenomen.

Indien u echter de planologische bezwaren van de ligging zeer nabij de woonbebouwing laat overwegen dan ware een consequente regeling te treffen, waarbij bijvoorbeeld aan de bestaande boerderijen een bestemming wonen wordt gegeven. De openheid welke overigens in het voorliggend plan wordt gegarandeerd ware ook dan veilig te stellen. De consequenties hiervan ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan de commissie niet overzien;

in dit geval ware overigens een ruime overgangsregeling te introduceren, die onder andere uitbreiding toestaat met vrijstaande bedrijfsgebouwen, in welk geval artikel 1 lid 2 kan vervallen.

PROVINCIE NOORD-BRABANT

SUBCOMMISSIE VOOR GEMEENTELIJKE PLANNEN

BLAD: 2 VAN SCHRIJVEN D.D.: 18 februari 1971.

AAN: het college van burgemeester
en wethouders der gemeente
Helmond.

71.1307/1.057.08

2. De door u verstrekte gegevens inzake de economische uitvoerbaarheid van het plan (pagina 3 van de toelichting) geeft onvoldoende inzicht in de financiële consequenties, zodat de commissie zich hieromtrent geen oordeel heeft kunnen vormen. Bij de vaststelling van het plan ware dan ook alsnog een exploitatieberekening in te zenden.
3. De voorschriften.

Artikel 1.d.: de vraag rijst waarom deze definitie zich slechts beperkt tot woningen, terwijl "aangewezen" ware te wijzigen in "bestemde" (geldt ook voor de volgende artikelen).
Artikel 1.c.: wat is de betekenis van het woord "zelfstandig"?
Gelet op de in de voorschriften voorkomende begrippen "gebouw", "bouwwerk" en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" is het noodzakelijk deze begrippen te definiëren, waarbij uiteraard niet mag worden verwezen naar andere wettelijke regelingen.
Artikel 3 lid 2 (en volgende soortgelijke bepalingen) is reeds jaren in strijd met de jurisprudentie. Hier is namelijk sprake van een dubbele bestemming, hetgeen niet kan worden aanvaard. Overigens is deze bepaling enerzijds zodanig geredigeerd dat zij bedoeld is voor de bouwstrook of er nu een woning aanwezig is of niet; anderzijds geldt zij slechts in dat geval dat er een woning aanwezig is.
Tenslotte is lid 2a in wezen gelijk aan 2b.
Eveneens verouderd en niet in overeenstemming met de jurisprudentie is de omschrijving van de bestemming in artikel 4 e.v., die dan ook ware te schrappen.
Artikel 6 lid 2a is eveneens in strijd met de heersende jurisprudentie voor wat betreft het eerste gedeelte, terwijl met betrekking tot het tweede gedeelte de vraag rijst wat de sanctie is hieromtrent.
Artikel 6 lid 2h is gelet op de aanhef van lid 2 overbodig. In artikel 8 is sprake van: "de van de weg afgekeerde grens van de bouwstrook" en even verder van: "één uitbouw van de voorgevel". Moet dit niet zijn: "de naar de weg toegekeerde grens" en "één uitbouw van de achtergevel"?

- Overigens -

PROVINCIE NOORD-BRABANT

SUBCOMMISSIE VOOR GEMEENTELIJKE PLANNEN

BLAD: 3 VAN SCHRIJVEN D.D.: 18 februari 1971.

AAN: het college van burgemeester
en wethouders der gemeente
Helmond.

71.1307/1.057.08

Overigens is het veel eenvoudiger de desbetreffende erven te bestemmen tot bijvoorbeeld "voor- en zijerf" respectievelijk "achtererf".

Begrippen als "passen bij" (artikel 8) en "naar hun aard in deze bestemming passen" (artikel 9 en volgende) zijn voor een te subjectieve uitleg vatbaar om te kunnen worden aanvaard.

Met betrekking tot de bestemming "bos" vraagt de commissie zich af of er wel een noodzaak aanwezig is om, zij het onder bepaalde voorwaarden, gebouwen toe te laten.

Indien de noodzaak hiertoe aanwezig is, ware zulks te bewerkstelligen middels een wijzigingsbevoegdheid aan burgemeester en wethouders.

Met betrekking tot artikel 12 lid d luidt de vraag welke openbare weg, gelet op de plankaart, bedoeld wordt. Het lijkt de commissie zinvol met name in het bosgebied (en wellicht ook elders in het plan) het plaatsen van caravans, kampeerwagens etc. te verbieden. Dit heeft meer inhoud dan slechts: "als caravanterrein".

In artikel 16.1 dient eventuele strijd met de Boswet te worden uitgesloten. Welke werken worden bedoeld in artikel 16.B.b; op zijn minst is een aanvulling nodig: "die in het kader van bestemmingsplan noodzakelijk zijn".

De vrijstelling in artikel 18 met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde, is in strijd met voorgaande artikelen waar zulks reeds mogelijk is, zonder vrijstelling; herziening op dit punt is derhalve noodzakelijk.

Het oprichten van bouwwerken ten dienste van de energievoorziening; van benzineverkooppunten; van gemaalgebouwtjes en dergelijk soort bouwwerken ware slechts mogelijk te maken middels een wijzigings- in plaats van een vrijstellingsbevoegdheid. Artikel 21 lid 1 laatste alinea ("voor de toepassing van enz. t/m is gelegd") is niet aanvaardbaar.

De laatste volzin van artikel 21 lid 3 ("zolang" etc.) ware vanwege het oncontroleerbaar karakter ervan te schrappen.

PROVINCIE NOORD-BRABANT
SUBCOMMISSIE VOOR GEMEENTELIJKE PLANNEN

BLAD: 4 VAN SCHRIJVEN D.D.: 18 februari 1971.

AAN: het college van burgemeester
en wethouders der gemeente
Helmond.

71.1307/1.057.08

Lid 4 van artikel 21 dient zodanig te worden gewijzigd dat
wijziging mogelijk is zonder vrijstelling.

Samenvattend verzoekt de commissie u met het vorenstaande
te willen rekening houden, alvorens het plan in de procedure
te brengen.

De voorzitter,

J.D. van der Harten

(J.D. van der Harten)

De wnd. secretaris,

ba fJ

(mr. J.A.M. Leenders).

AFDELING:

ALGEMENE ZAKEN
FINANCIËN
ONDERWIJS
PERSONEELSZAKEN

GEMEENTEBESTUUR VAN HELMOND

AGENDA No. 5

DOSSIER No.

Raadsvergadering van de

2 nov. 1971

Onderwerp:

AANTEKENINGEN

5. Alsvoor tot vaststelling van het bestemmingsplan "Tivoli" (bijlage nr. 180).

gm
9f

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Tivoli".

Helmond, 20 oktober 1971.

Aan de gemeenteraad.

Hierbij leggen wij aan U voor het concept-besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Tivoli".

Het onderhavige plan beoogt een afronding te geven aan de ontwikkelingen, die zich tot nu toe in het gebied "Tivoli" in Stiphout hebben voorgedaan.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Tivoli" heeft met ingang van 8 juli 1971 gedurende een maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegen, hetgeen op de gebruikelijke wijze is bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en het Helmonds Dagblad.

Ingevolge het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet Uw raad het plan ~~van~~ 9 november 1971 hebben vastgesteld of een verdaagingsbesluit hebben genomen.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn tegen het onderwerpelijke plan 6 bezwaarschriften ingediend, te weten door:

1. de heer L.A.M. Görts, wonende te Helmond, Schutterslaan 17; dit bezwaarschrift is mede ondertekend door 21 buurtbewoners van de heer Görts; het bezwaarschrift is gedateerd op 16 juli 1971 en ingekomen op 26 juli 1971;
2. de heer H.P. Rijkers, wonende te Helmond, Gerwenseweg 26; het bezwaarschrift is gedateerd op 29 juli 1971 en ingekomen op 3 augustus 1971;
3. de heer J.M.Th. Verschuieren, wonende te Helmond, Geeneindse Kerkweg 37; het bezwaarschrift is gedateerd op 3 augustus 1971 en ingekomen op 4 augustus 1971;
4. de heer W.H. Habraken, wonende te Helmond, Schutterslaan 3; het bezwaarschrift is gedateerd op 29 juli 1971 en ingekomen op 4 augustus 1971;
5. de heer A.H. van Poppel, wonende te Helmond, Dorpsstraat 26; het bezwaarschrift is gedateerd op 6 augustus 1971 en ingekomen op 6 augustus 1971;
6. de heer J.F.M. Verhoeven, wonende te Helmond, Keizerlaan 12; de bezwaarschriften zijn gedateerd op 6 augustus 1971 en ingekomen op 9 augustus 1971.

De ingediende bezwaren kunnen als volgt worden weergegeven.

1. Het bezwaarschrift van L.A.M. Görts c.s..

Het bezwaar van de reclamanten richt zich tegen de geplande verbreding van de bestaande wegen - de Gerwenseweg buiten beschouwing latende - en de aanleg van de geprojecteerde voetpaden, aangezien zij vrezen, dat een dergelijke ingreep het landelijk karakter en de bekoorlijkheid van de buurt in ernstige mate zou aantasten.

De reclamanten stellen, dat aan de verbreding van de wegen en de aanleg van voetpaden geen behoefte is, en wijzen er op, dat handhaving van de bestaande toestand de overheid een niet onbelangrijke investering zal besparen.

2. Het bezwaarschrift van H.P. Rijkers.

Reclamant exploiteert een landbouwbedrijf ter grootte van ongeveer 10.30 ha. Ongeveer 0.50 ha (t.w. perceel nr. A 928) valt in het onderhavige plan. Het huisperceel ter grootte van ongeveer 3.50 ha grenst aan het onderwerpelijke plan.

Tegen de geprojecteerde bebouwing in de directe nabijheid van zijn grote varkensschuur heeft reclamant met name bezwaren, aangezien hij in verband met de bepalingen van de Hinderwet vreest schade te lijden, die niet voor vergoeding in aanmerking komt.

Op grond hiervan verzoekt reclamant, ofwel de bebouwing op grotere afstand van zijn bedrijf te projecteren, ofwel zijn gehele huisperceel met de daarop staande gebouwen in het plan "Tivoli" op te nemen en op korte termijn aan te kopen, zodat reclamant elders een vervangend bedrijf kan trachten te verwerven.

Mocht de laatste suggestie gevolgd worden dan dient middels overgangsbepalingen er voor gezorgd te worden, dat in de tijd, die vooraf gaat aan de verwezenlijking van het plan, geen beperkingen op zijn bedrijf worden gelegd.

De betreffende overgangsbepalingen van het onderhavige plan, zoals die thans luiden, voldoen naar de mening van reclamant geenszins aan redelijke eisen van bedrijfsvrijheid.

3. Het bezwaarschrift van J.M.Th. Verschuieren.

- a. Reclamant wil aantonen, dat de begrenzing van zijn perceel A 1570 met de Geeneindse Kerkweg niet overeenstemt met de hem ter beschikking staande kaarten.
- b. Reclamant acht de door de ontwerper getrokken voorgevelrooilijn over de percelen A1469, A1572, A1571, A1570 en A1568 niet erg gelukkig en zou het op prijs stellen, wanneer de voorgevelrooilijn voor de panden ten westen van de Geeneindse Kerkweg opnieuw bekeken zou worden.

4. Het bezwaarschrift van W.H. Habraken.

Het bezwaar van reclamant, die een landbouwbedrijf exploiteert, richt zich tegen artikel 21 van de bij het onderhavige plan behorende voorschriften (overgangsbepaling, waarin het vergroten van bestaande bouwwerken met 20% mogelijk gemaakt wordt middels een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders).

In de eerste plaats is reclamant van oordeel, dat hij een recht moet hebben op uitbreiding van zijn bestaande gebouwen.

In de tweede plaats is reclamant van mening, dat aan dit recht van uitbreiding geen beperkingen mogen worden opgelegd, temeer niet omdat in de toelichting staat vermeld, dat geenszins de termijn vaststaat, waarbinnen het plan zal zijn gerealiseerd. Verwacht moet worden, dat hiermede nog vele jaren gemoeid zijn. Er zijn zijns inziens dan ook geen dwingende eisen van ruimtelijke ordening aanwezig, die motieven zouden kunnen geven om zijn bedrijf naar de huidige staat te bevriezen.

In de derde plaats moet naar het oordeel van reclamant vaststaan, dat het vergroten niet alleen mag geschieden door "aanbouwen", maar ook door het stichten van vrijstaande bouwwerken.

Reclamant verzoekt dan ook om artikel 21 aan zijn visie aan te passen.

5. Het bezwaarschrift van A.H. van Poppel.

Reclamant maakt bezwaar tegen de planning van de frontbreedte van zijn perceel, gelegen aan de Gerwenseweg, kadastraal bekend gemeente Stip-hout sectie A, nr. 1736 en 793.

Volgens het plan zou de frontbreedte ca. 37 meter zijn, terwijl reclamant meent, dat deze afstand ca. 43 meter moet zijn, zodat het misschien mogelijk zou zijn in plaats van 1 woning daar 2 woningen te plaatsen.

6. Het bezwaarschrift van J.F.M. Verhoeven.

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen het verbreden en het voorzien van trottoirs van de bestaande wegen in dit gebied, aangezien het een aantrekkelijk wandelgebied is en de huidige bewoners met het bestaande wegensysteem thans dik tevreden zijn.
- b. Reclamant zou het betreuren, wanneer de thans bestaande bos- of landwegen zouden worden opgeheven of afgesloten, zoals dit vaag op de plankaart is aangegeven.
- c. Reclamant heeft bezwaren tegen de geplande bebouwing aan de eerste Bosweg, daar deze nederzetting naar zijn mening in strijd is met het karakter van dit gebied.
- d. In een apart schrijven zet reclamant de gang van zaken uiteen met betrekking tot een in het onderhavige plan gelegen bouwterrein aan de Koningslaan.

Reclamant heeft na overleg met de bevoegde instanties van de gemeente gepleegd te hebben op 7 juni 1968 dit bouwterrein van de N.V. Atlas op voorlopige koopakte gekocht voor de bouw van 5 bungalows.

De gemeentelijke instanties hadden hem verzekerd, dat hem uiterlijk binnen een half jaar hiervoor een bouwvergunning zou worden verleend. Na 1½ jaar er aan gewerkt te hebben, is duidelijk geworden, dat de 5 bungalows niet gerealiseerd mochten worden, aangezien in het midden van het bouwterrein aan de Koningslaan volgens mededeling van de bevoegde dienst der gemeente door de Provinciale Planologische Dienst te 's-Hertogenbosch een doorzicht werd vereist en een strook (noordelijk gedeelte van het bouwterrein) ter breedte van circa 25 meter langs de Koningslaan niet bebouwd mocht worden.

Door de N.V. Atlas werd hem ten kantore van de heer Praasterink tevens medegedeeld, dat volgens de gemeente Helmond de Provinciale Planologische Dienst te 's-Hertogenbosch als eis stelde, dat het hele bouwplan aan de Koningslaan en de Bosweg in een hand moest zijn, wilde men goedkeuring verkrijgen.

Per 15 december 1969 werd de voorlopige koopakte ontbonden met voor reclamant alle financiële consequenties vandien.

Reclamant vindt het een belachelijke zaak, dat thans een bestemmingsplan wordt voorgelegd, waaraan destijds volgens mededelingen van de ontwerpers zelf de goedkeuring van de Provinciale Planologische Dienst te 's-Hertogenbosch werd onthouden.

Reclamant sluit een afschrift van een schrijven aan burgemeester en wethouders d.d. 29 oktober 1968 in, waarop hij zegt nimmer enige reactie te hebben ontvangen.

De ingediende bezwaarschriften zijn voor U bij de overige terzake dienende stukken ter inzage gelegd.

De reclamanten hebben de gelegenheid gehad om hun bezwaren mondeling toe te lichten. Namens de ondertekenaars van het eerstgenoemd bezwaarschrift is de heer Görts gehoord.

De ingediende bezwaarschriften geven aanleiding met het hierna volgend commentaar.

Ad 1.

Bij het ontwerpen van het onderhavige plan heeft vanaf het begin de gedachte voorgezet, dat het landelijk karakter van "Tivoli" bewaard moet blijven. Het is dan ook geenszins de bedoeling om op dit moment de bestaande wegen te verbreden en voetpaden aan te leggen. Derhalve kan aan de bezwaren van reclamanten worden tegemoet gekomen door op de plankaart in de profielaanduiding een wijziging te brengen. Mocht in de toekomst de verbreding van de wegen en het aanleggen van voetpaden noodzakelijk worden dan zal in overleg met de buurtbewoners een aanpassing kunnen plaatsvinden.

Ad 2.

Omdat het huisperceel van reclamant is opgenomen in het bestemmingsplan "Rootakkers", dat naar verwacht mag worden in de loop van het volgend jaar in ontwerp ter visie zal worden gelegd, is er geen noodzaak de suggestie van reclamant te volgen om zijn gehele huisperceel in het plan "Tivoli" op te nemen.

Ook op zijn andere suggestie om de bebouwing op grotere afstand van zijn bedrijf te projecteren hoeft niet ingegaan te worden.

Wanneer immers reclamant voldoet aan de bepalingen van de Hinderwet, kunnen de toekomstige buurtbewoners hem geen milieu- hygiënische bezwaren voor de voeten werpen. Daar komt nog bij, dat aspirant-bouwers voor de aankoop van een bouwperceel zich dienen te oriënteren, wat er in de omgeving aan bebouwing aanwezig is.

Reclamant's vrees, dat hij schade zal lijden, die niet voor vergoeding in aanmerking komt, is dan ook ongegrond.

Ad 3.

a. Middels een brief dd. 14 september heeft reclamant laten weten, dat dit bezwaar buiten beschouwing kan blijven.

b. De opmerkingen van reclamant hebben geleid tot een herziening van de voorgevelrooilijn voor enige panden ten westen van de Geeneindse Kerkweg.

De voorgevelrooilijn voor het pand op perceel nr. 1570 zal met 5 meter naar voren worden geschoven over 50% van de frontbreedte van de woning en voor de panden op de percelen 1469, 1568 en 1572 zal rekening worden gehouden met de bestaande toestand.

Het een en ander is op de voor u ter inzage liggende plankaart met een rode lijn aangegeven.

Ad 4.

Het doel van het onderhavige plan is de op gang gebrachte ontwikkelingen af te ronden. Reclamant is één van degenen, die het bouwen van burgerwoningen aan de Gerwenseweg en de Schutterslaan hebben bevorderd door agrarische gronden te verkavelen en te verkopen als bouwterrein (volgens inlichtingen zijn de percelen, kadastraal bekend gemeente Stiphout, sectie A, nrs. 1461, 1693, 1694, 1530, 1531, 1645, 1646, 1527, 1677 en 1678 eigendom van reclamant geweest).

Tengevolge van de door reclamant gewilde ontwikkeling heeft het huisperceel van reclamant een in de omgeving passende bestemming gekregen en is uit planologisch oogpunt ongewenst, dat in de overgangsfase naast de bestaande bedrijfsgebouwen nog nieuwe bedrijfsgebouwen gesticht worden. Wel achten wij het uit een oogpunt van rechtszekerheid en ten behoeve van een goede bedrijfsvoering, zolang die wordt voortgezet, noodzakelijk, dat reclamant in dit stadium het recht heeft op gedeeltelijke vernieuwing van zijn huidige - overigens bouwvallige - bedrijfsgebouwen en de mogelijkheid moet hebben middels een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders zijn gebouwen geheel te vernieuwen en te vergroten met 20%. Een verdere uitbreiding is, gezien het woonmilieu, naar onze mening volstrekt onaanvaardbaar.

Ad 5.

De door reclamant bedoelde frontbreedte bedraagt na nauwkeurige meting ongeveer 40 meter.

Reclamant denkt 43 meter te hebben, hetgeen gebaseerd is op een oude plankkaart van een bestemmingsplan van de voormalige gemeente Stiphout. Volgens het kadaster in Eindhoven is de afmeting van 40 meter de juiste. Op zijn perceel is inderdaad 1 woning geprojecteerd. Wij zijn bereid om de bouwstrook op zijn perceel met 17 meter te verlengen, zodat de bouw van 2 woningen mogelijk is. De doorkijk vanaf de Gerwenseweg op de bomen-groep en het achterliggend groen wordt daardoor wel verkleind. Op de ter inzage gelegde plankkaart is dit aangegeven met een groen blokje.

Ad 6.

- a. Wat dit bezwaar betreft, verwijzen wij naar het gestelde onder Ad 1.
- b. Reclamant's vrees, dat de bestaande bos- of landwegen opgeheven of afgesloten zouden worden, moet op een misverstand berusten. Het is nimmer de bedoeling geweest de bedoelde wegen op te heffen of af te sluiten.
- c. Wij delen de mening van reclamant niet. Wij achten bebouwing aldaar planologisch verantwoord.
- d. De dienst Publieke Werken heeft contact gehad met reclamant over de bouw van 5 bungalows aan de Koningslaan. Eerst heeft reclamant een bouwplan laten zien van 5 woningen, die aaneengeschakeld gebouwd zouden worden. De Provinciale Planologische Dienst had overwegende bezwaren tegen deze aaneenschakeling. Daarop heeft de architect in opdracht van reclamant een plan ontworpen, waaruit blijkt, dat tussen de 3e en de 4e woning een opening gelaten is. Tegen dit plan is toen het bezwaar gemaakt, dat de 4e en de 5e woning grotendeels gesitueerd waren op een strook, die volgens de Provinciale Planologische Dienst onbebouwd zou moeten blijven. Reclamant is hiervan mondeling in kennis gesteld. Daarna is reclamant met het bouwplan gestopt. Het plan, zoals thans aan U wordt voorgelegd, is geheel in overeenstemming met de visie van de Provinciale Planologische Dienst. Ten onrechte stelt reclamant, dat hij nimmer een reactie op zijn brief van 29 oktober 1968 heeft ontvangen. Bij brief van 25 februari 1969, nr. 85704, afdeling A.Z., heeft reclamant namelijk een bericht van ons college ontvangen.

Naar aanleiding van de bezwaarschriften van L.A.M. Gorts c.s., J.M. Th. Verschueren en A.H. van Poppel zijn wij van oordeel, dat het ontwerp-bestemmingsplan niet ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Wij stellen U voor het plan overeenkomstig de voor U ter inzage gelegde plankaart gewijzigd vast te stellen, met ons commentaar op de ingediende bezwaarschriften geheel in te stemmen en de daarin opgenomen overwegingen over te nemen.

Het advies van de commissie van bijstand in het beheer van Publieke Werken en Grondbedrijf zal - na ontvangst - voor U ter visie worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,

De burgemeester,

mr. J. A. Geukers

De secretaris,

mr. P. J. M. Jans

MINUUT

CONCEPT-BESLUIT

De raad der gemeente Helmond;

overwegende dat het wenselijk is een bestemmingsplan vast te stellen voor een gebied, dat aan de noordzijde wordt begrensd door de gemeente Aarle-Rixtel, aan de oostzijde door een klein waterloopje, aan de zuidzijde door de Gerwenseweg en aan de westzijde door de 1e Bosweg en door een boscomplex;

dat het ontwerp voor het bestemmingsplan met ingang van 8 juli 1971 gedurende een maand voor een ieder op de afdeling Algemene Zaken van de gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen, hetgeen op de gebruikelijke wijze is bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en het Helmonds Dagblad;

dat gedurende de termijn van tervisielegging 6 bezwaarschriften tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn ingediend;

dat met het commentaar van burgemeester en wethouders, zoals neergelegd in het hierna genoemd voorstel, op de ingediende bezwaarschriften volledig kan worden ingestemd en dat de daarin opgenomen overwegingen beschouwd dienen te worden als te zijn ingelast in dit besluit;

dat op grond hiervan het plan in vergelijking met het ontwerp, dat ter visie heeft gelegen, niet ongewijzigd kan worden vastgesteld;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 oktober 1971, bijlage nr. ;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. aan de bezwaren van de reclamanten:

L.A.M. Görts c.s., J.M.Th. Verschuieren en A.H. van Poppel tegemoet te komen en t.o.v. de bezwaren van de overige reclamanten met de overwegingen van burgemeester en wethouders dienaangaande in te stemmen;

2. het bestemmingsplan "Tivoli" gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 2 november 1971.

MINUUT

De raad voornoemd,
De voorzitter,

De secretaris,

PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-BRABANT



AAN
DE RAAD VAN DE GEMEENTE
HELMOND.

Onderwerp: verdaging

Afdeling II

Verzonden:

G nr. 212586

30 MEI 1972

GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT,

gezien het ter goedkeuring ingezonden besluit van de raad van de gemeente **Helmond**, genomen in zijn vergadering van **2 november 1971** en aangeboden bij brief van **21 december 1971** nr. 15196 A.Z., ter griffie ingekomen op **24 december 1971** strekkende tot vaststelling van het bestemmingsplan "**Tivoli**";

overwegende, dat het te dezer zake in te stellen onderzoek niet beëindigd zal zijn vóór het verstrijken van de termijn, voorgeschreven in het tweede lid van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke ordening; gelet op genoemd artikel;

HEBBEN BESLOTEN:

de beslissing omtrent voormeld besluit met ingang van **24 juni 1972** gedurende ten hoogste zes maanden te VERDAGEN.

Afschrift van dit besluit zal worden gezonden aan de raad voornoemd en aan de Commissie voor de gemeentelijke plannen te 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch, 24 mei 1972.

Gedeputeerde staten voornoemd,
overeenkomstig de geparafeerde minute,
de griffier der staten.

B. + W. 13 JUNI 1972

24/5
Met raad
22/6-72

afschr. vermak - 1.777.811
an P.W. aarts

PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-BRABANT



AAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER
EN WETHOUDERS VAN
HELMOND.

Onderwerp: het bestemmingsplan Tivoli



Ons kenmerk:
Afdeling II
G nr. 212586
Bijl.:

Uw kenmerk:
21 december 1971 nr. 15196
afd. A.Z.

's-Hertogenbosch, 18 oktober 1972
Guido Gezellelaan 70
Tel.: 04100-25454

Verzonden:

Tegen het bestemmingsplan "Tivoli" van uw gemeente werd onder meer bezwaar gemaakt door W.H. Habraken, Schutterslaan 3 te Stiphout. Hij maakt onder meer bezwaar tegen het feit, dat de overgangsbepaling hem onvoldoende armslag biedt om zijn bedrijf voort te zetten.

Ons voorlopig oordeel is, dat de overgangsbepaling alleen een afdoende regeling geeft wanneer het bedrijf van Habraken spoedig door de gemeente wordt aangekocht, hetgeen overigens naar onze mening, gelet op ligging tussen de woonbebouwing, noodzakelijk is.

Alvorens definitief een beslissing te nemen verzoeken wij u ons mede te delen wanneer aankoop door de gemeente is te verwachten. Daar wij binnenkort een beslissing op het bestemmingsplan zouden willen nemen wachten wij uw antwoord binnen drie weken na verzending van deze brief in.

Tenslotte merken wij nog op, dat bij ieder bestemmingsplan de economische uitvoerbaarheid aan de hand van een bij zulk een plan over te leggen kostprijsberekening dient te worden aangetoond.

Indien zulks in het onderhavige geval - gelet op het feit, dat het plan is overgenomen van de voormalige gemeente Stiphout - niet geheel op de gebruikelijk wijze mogelijk mocht zijn, kan worden volstaan met het aangeven van de financieel-economische consequenties van het nog te realiseren gedeelte van het plan. De desbetreffende berekening gelieve u ons binnen voormelde termijn alsnog toe te zenden.

Gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
overeenkomstig de geparafeerde minute,
de griffier der staten,



GEMEENTE HELMOND

Men gelieve bij het antwoord nauwkeurig het onderwerp, de dagtekening en het nummer van dit schrijven te vermelden.

Aan Gedeputeerde Staten van
Noord-Brabant
Guido Gezellelaan 70
's-HERTOGENBOSCH.

Uw kenmerk G nr. 212586

Uw brief van 18-10-1972

Ons kenmerk nr. 21646 afd. A.Z.

Onderwerp

HELMOND, 8 november 1972

Bestemmingsplan Tivoli

VERZONDEN 1 D NOV. 1972

Naar aanleiding van uw hierboven aangehaalde brief delen wij u het volgende mede.

Met de heer Habraken zullen binnenkort onderhandelingen begonnen worden over de aankoop van zijn bedrijf. Het zal van de resultaten van deze onderhandelingen afhangen wanneer de aankoop zijn beslag krijgt.

Wij willen hierbij wel aantekenen, dat wij deze aankoop met tegenzin doen. De gemeente Helmond moet thans de milieuhygiënische bezwaren ondervangen, die zijn ontstaan door de verkooppolitiek van de heer Habraken zelf, hetgeen door de gemeente Stiphout is ondersteund door het verlenen van bouwvergunningen. De terreinen rondom zijn boerderij heeft appellant verkocht. Voor de gemeente resteert de bouwvallige bedrijfsruimte en een stuk onrendabel binnen-terrein. Maar omdat de heer Habraken ook gronden elders heeft liggen zijn wij bereid over de aankoop van zijn gehele bedrijf te praten.

In verband met uw verzoek om een kostprijsberekening te verschaffen doen wij u hierbij een bijlage toekomen waarin een globale financieel-economische beschouwing wordt gegeven.

Het is duidelijk dat de gemeente op het plan als zodanig geen verliezen zal lijden.

Met uitzondering van de concreet vermelde hofjes liggen praktisch alle bouwterreinen aan verharde wegen, welke in het verleden door de gemeente Stiphout zijn aangelegd. Aangezien echter ook van deze kavels verhaal van kosten bouwrijpmaken plaats vindt kan worden gesteld dat de opbrengsten, hieruit verkregen, de direkt te maken kosten zullen dekken.

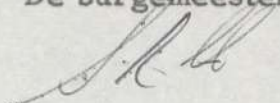
Met betrekking tot de aanleg van riolering ten behoeve van de reeds gerealiseerde bouwterreinen alsmede de niet exploitabele gedeelten in het plan stellen wij ons op het standpunt dat de hieraan verbonden kosten ten laste komen van de algemene dienst der gemeente.

Als dekkingsmiddelen hiervoor zijn aan te wijzen:

- a. mogelijke subsidie van de hogere overheid (de eerste en tweede fase zijn eveneens met A.C.W.-subsidie aangelegd);
- b. verhaal middels straataanlegbelasting van reeds vroeger gerealiseerde bebouwing;
- c. eventueel voordelig saldo voortvloeiend uit enerzijds opbrengsten wegens verhaal kosten bouwrijpmaken en anderzijds de te maken kosten wegens bouwrijpmaken;
- d. een voor dit gebied te ontvangen verfijningsuitkering rioleringen uit het gemeentefonds.

Wij hopen u met het vorenstaande naar genoegen te hebben ingelicht.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester,



De secretaris,



MINUUT

MINUUT
Afschr.: dir. PW
KLM/EE/Coll.: C

Aan de chef Algemene Zaken,
Stadhuis.

Het bestemmingsplan "Tivoli" betreft een gedeelte van het van de voormalige gemeente Stiphout overgekomen grondgebied.

In het plan worden de bestemmingen geregeld van de reeds aanwezige bebouwing, alsmede de mogelijkheden en voorschriften met betrekking tot nog te realiseren bebouwing.

Aankoop Habraken door A.Z. verzorgen.

In de bijlage A wordt een globale financieel- economische beschouwing van het betrokken gebied gegeven.

Het is hierbij in elk geval duidelijk dat de gemeente op het plan als zodanig geen verliezen zal lijden.

Met uitzondering van de concreet vermelde hofjes liggen praktisch alle bouwterreinen aan verharde wegen, welke in het verleden door de gemeente Stiphout zijn aangelegd.

Aangezien echter ook van deze kavels verhaal van kostenbouwrijpmaken plaats vindt, kan worden gesteld dat de opbrengsten hieruit verkregen de direkt te maken kosten zullen dekken.

Met betrekking tot de aanleg van riolering in het plan stellen wij ons op het standpunt dat de hieraan verbonden kosten ten laste komen van de Algemene dienst der gemeente.

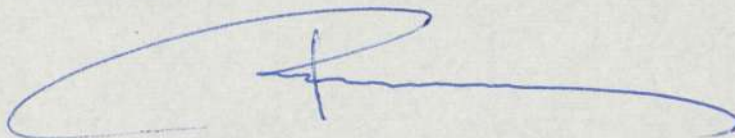
Als dekkingsmiddelen hiervoor zijn aan te wijzen:

- a. mogelijke subsidie van de hogere overheid (De eerste en tweede fase zijn eveneens met A.C.W. subsidie aangelegd);
- b. verhaal middels straataanlegbelasting van reeds vroeger gerealiseerde bebouwing;
- c. eventueel voordelig saldo voortvloeiend uit enerzijds opbrengsten wegens verhaal kosten bouwrijpmaken en anderzijds de te maken kosten wegens bouwrijpmaken.

Slot door A.Z.

t.b.v. de reeds gerealiseerde bouwterreinen
alsmede de niet exploitabele gedeelten.

Helmond, 9 november 1972
De Directeur,



Financiële calculatie bestemmingsplan "Fivoli" behorende bij brief van het College van Burgemeester en Wethouders

Kosten

I Verwervingskosten
Verwervingskosten boerderij
+ grond Habraken
opp. + 2.50.00 ha à f 7,-- 175.000,--
II Direkte kosten bouw-
rijpmaken

Woonhof A

Aanleg verharding incl.
grondwerk 1800 m² à f 50,-- 90.000,--
Aanleg riolering c.i.h.w.
120 m à f 170,-- 20.400,--
Aanbrengen straatver-
lichting 7 st. à f 1.000,-- 7.000,--
f 117.400,--

Woonhof B.

Aanleg verharding
incl. grondwerk 1600 m²
à f 50,-- f 80.000,--
Aanleg riolering c.i.h.w.
100 m à f 170,-- f 17.000,--
Aanbrengen straatver-
lichting 7 st à f 1.000,-- f 7.000,--
f 104.000,--

Woonhof A+B

Aanleg openbaar groen
7200 m² à f 7,10 f 51.120,--

Transactie Atlas.
(afgeronde transactie)

Aanlegkosten riolering,
bestrating, straatverlichting
(exclusief B.T.W.), water-
leiding (onrendabel) f 146.335,--

Opbrengsten

I Verhaal van kosten bouwrijpmaken.

- Woonhof A+B
Over een terreindiepte van
30 m f 32,45² (excl. B.T.W.)
Opp. 20.300 m²
Over de resterende m²
f 9,20 (excl. B.T.W.) 658.735,--
Opp. 19.700 m²
Transactie Atlas 181.240,--
Incidentele opbrengsten 150.000,--
van de overige aanwezige
kavels, welke voor bebouwing
in aanmerking komen

P.M.

989.975,--

Vervolg Direkte kosten bouwrijpmaken.

Plankosten
54.200 m² à f 0,15 f 8.130,==

III Indirekte kosten bouwrijpmaken

Storting fonds Grotg Werken
Woonhof A+B 40.000 m²
Transactie Atlas 14.200 m²
54.200 m² à f 3,50 f 189.700,==

Storting fonds stampgielering
Woonhof A+B 40.000 m²
Transactie Atlas 14.200 m²
54.200 m² à f 1,25 f 67.750,==

Storting fonds Algemeen Technische Voorzieningen
Woonhof A+B 40.000 m² à 0,50 f 20.000,==

IV Kosten bouwrijpmaken voor ontsluiting overige aanwezige kavels welke voor bebouwing in aanmerking komen
Totaal der geraamde kosten

Saldo voordelig
Totaal

P.M.
f 879.435,--
f 110.540,--
f 989.975,==

Totaal

f 989.975,==

N.B.

De rentekosten zijn buiten beschouwing gelaten, aangezien deze zich slechts in zeer beperkte mate zullen doen, omdat eerst na afronding van een transactie (betaling bijdrage aan gemeente) met het bouwrijpmaken zal worden aangegeven.

-1. 777.811

PUBLIEKE WERKEN



HELMOND

HELMOND, 17 november 1972

PRINS HENDRIKLAAN 25

TELEFOON 23636 (04920), Toestel nr

POSTREKENING 1068761

Verzoeken alle correspondentie te richten aan de directeur van Publieke Werken en datum, nummer en onderwerp van dit schrijven te vermelden.



Aan heren Burgemeester en
Wethouders der gemeente
HELMOND.

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk 5398/SO.

Onderwerp B.P. "Tivoli".

Bijlage(n) 1 adviesbrief G.S.

Onder terugzending van het mij door u om advies gezonden schrijven van het Provinciaal Bestuur van Noord-Brabant (dd. 18 oktober 1972 nr. 212586) aangaande bovengenoemd bestemmingsplan in het kader van het wettelijk overleg, deel ik u mede dat hierop inmiddels reeds gereageerd is middels uw schrijven dd. 8 november jl. nr. 21646 afd. A.Z., waarvan de inhoud in samenwerking met mijn dienst werd voorbereid.

DE DIREKTEUR,

ir. R.J.J. Mertens.

Typ.: AK.

Coll.:

-1.777.011

PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-BRABANT

afsch. dir. P.W. : n.v.m. 23 dec.

09100-25454



INGEKOMEN

22 DEC. 1972

Nr. 23024

AAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER
EN WETHOUDERS VAN
HELMOND

Onderwerp: het bestemmingsplan " Tivoli "

Ons kenmerk:

Afdeling II

G nr. 212.586a

Bijl.: div.

Uw kenmerk:

21 december 1971, nr. 15196,
afd. A. Z.

's-Hertogenbosch, 20 december 1972

Guido Gezellelaan 70

Tel.: 04100-25454

Verzonden:

21 DEC. 1972

In antwoord op uw bovenvermelde brief doen wij u hierbij in tweevoud toekomen ons besluit van heden betreffende het bestemmingsplan " Tivoli " met het verzoek met spoed te willen zorgdragen voor de naleving van het bepaalde in de artikelen 28, lid 6, en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en ons de bewijsstukken daarvan te doen toekomen.

Wij delen u nog het volgende mede.

Naar onze mening is de aanleg van de geprojecteerde trottoirs niet aan te bevelen, omdat de noodzaak bij deze extensieve bebouwing niet aanwezig is en het karakter van de wijk er door wordt geschaad. Bovendien heeft de aanleg grote financiële consequenties.

De resultaten van het vooroverleg zijn in de toelichting niet vermeld. Dit dient volgens artikel 10, lid 2, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening wel te geschieden.

De vraag rijst waarom de bouwstrook in artikel 1, onder d, beperkt wordt tot woningen.

In artikel 16, lid 1, had een gelijke regeling opgenomen dienen te worden als in lid 2, onder B, van dat artikel. Wij hebben dit bezwaar hier echter niet laten overwegen.

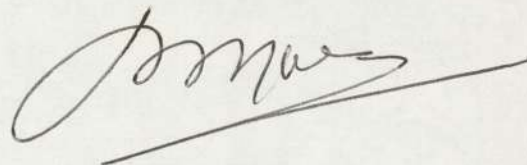
Wij vragen ons af of het noodzakelijk is in de bestemming " Bos " gebouwen toe te laten. Wanneer dit het geval is zou het beter zijn dit via een wijzigingsbevoegdheid van uw college of eventueel een vrijstellingsbevoegdheid te doen.

Voorts bestaan tegen de voorschriften nog bezwaren qua redactie. Terzake zou overleg gepleegd kunnen worden met de commissie voor de gemeentelijke plannen.

Wij verzoeken u dit te doen voordat tot de ingevolge artikel 30, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening noodzakelijke wijziging van het onderhavige plan wordt overgegaan.

De bij uw brief van 8 november 1972, 21646, afd. AZ, nader overgelegde exploitatie-gegevens geven ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Op regelmatige herziening van de calculatie-gegevens dringen wij aan.

Gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
overeenkomstig de geparafeerde minute,
de griffier der staten,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-BRABANT



Onderwerp: het bestemmingsplan "Tivoli"
van de gemeente Helmond.

AAN
DE HEER W. H. HABRAKEN
TE
STIPHOUT.
Schutterslaan 3.
t. z. a. het college van burgemeester en
wethouders van Helmond.

Ons kenmerk:

Afdeling II
G nr. 212378

Bijl.: 1

Uw kenmerk:

3 december 1971

's-Hertogenbosch, 20 december 1972.

Guido Gezellelaan 70

Tel.: 04100-25454

Verzonden:

21 DEC. 1972

In antwoord op uw bovenvermelde brief doen wij u hierbij toekomen een afschrift van ons besluit van heden betreffende het bestemmingsplan "Tivoli" van de gemeente Helmond. De bezwaren, welke u tegen het plan hebt ingebracht hebben wij gedeeltelijk gegrond verklaard en voor het overige ongegrond. Wij mogen u terzake verwijzen naar de overwegingen in ons besluit.

Wij delen u mede, dat u ingevolge de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd bent tegen onze beslissing beroep in te stellen bij de Kroon. Dit dient dan te geschieden gedurende de termijn, waarin ons besluit voor eenieder ter gemeentesecretarie van Helmond ter inzage ligt. Deze termijn wordt vanwege het gemeentebestuur bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en in een ter plaatse verschijnend dagblad. Het beroepschrift dient gericht te worden aan Hare Majesteit de Koningin en gezonden te worden aan de Minister van Volks-huisvesting en Ruimtelijke Ordening te 's-Gravenhage.

Gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
overeenkomstig de geparafeerde minute,
de griffier der staten,

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Tivoli".

Helmond, 20 oktober 1971.

Aan de gemeenteraad.

Hierbij leggen wij aan U voor het concept-besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Tivoli".

Het onderhavige plan beoogt een afronding te geven aan de ontwikkelingen, die zich tot nu toe in het gebied "Tivoli" in Stiphout hebben voorgedaan.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Tivoli" heeft met ingang van 8 juli 1971 gedurende een maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegen, hetgeen op de gebruikelijke wijze is bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en het Helmonds Dagblad.

Ingevolge het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet Uw raad het plan ~~van~~ 9 november 1971 hebben vastgesteld of een verdagingsbesluit hebben genomen.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn tegen het onderwerpelijke plan 6 bezwaarschriften ingediend, te weten door:

1. de heer L.A.M. Görts, wonende te Helmond, Schutterslaan 17; dit bezwaarschrift is mede ondertekend door 21 buurtbewoners van de heer Görts; het bezwaarschrift is gedateerd op 16 juli 1971 en ingekomen op 26 juli 1971;
2. de heer H.P. Rijkers, wonende te Helmond, Gerwenseweg 26; het bezwaarschrift is gedateerd op 29 juli 1971 en ingekomen op 3 augustus 1971;
3. de heer J.M.Th. Verschuieren, wonende te Helmond, Geeneindse Kerkweg 37; het bezwaarschrift is gedateerd op 3 augustus 1971 en ingekomen op 4 augustus 1971;
4. de heer W.H. Habraken, wonende te Helmond, Schutterslaan 3; het bezwaarschrift is gedateerd op 29 juli 1971 en ingekomen op 4 augustus 1971;
5. de heer A.H. van Poppel, wonende te Helmond, Dorpsstraat 26; het bezwaarschrift is gedateerd op 6 augustus 1971 en ingekomen op 6 augustus 1971;
6. de heer J.F.M. Verhoeven, wonende te Helmond, Keizerlaan 12; de bezwaarschriften zijn gedateerd op 6 augustus 1971 en ingekomen op 9 augustus 1971.

De ingediende bezwaren kunnen als volgt worden weergegeven.

1. Het bezwaarschrift van L.A.M. Görts c.s..

Het bezwaar van de reclamanten richt zich tegen de geplande verbreding van de bestaande wegen - de Gerwenseweg buiten beschouwing latende - en de aanleg van de geprojecteerde voetpaden, aangezien zij vrezen, dat een dergelijke ingreep het landelijk karakter en de bekoorlijkheid van de buurt in ernstige mate zou aantasten.

De reclamanten stellen, dat aan de verbreding van de wegen en de aanleg van voetpaden geen behoefte is, en wijzen er op, dat handhaving van de bestaande toestand de overheid een niet onbelangrijke investering zal besparen.

2. Het bezwaarschrift van H.P. Rijkers.

Reclamant exploiteert een landbouwbedrijf ter grootte van ongeveer 10.30 ha. Ongeveer 0.50 ha (t.w. perceel nr. A 928) valt in het onderhavige plan. Het huisperceel ter grootte van ongeveer 3.50 ha grenst aan het onderwerpelijke plan.

Tegen de geprojecteerde bebouwing in de directe nabijheid van zijn grote varkensschuur heeft reclamant met name bezwaren, aangezien hij in verband met de bepalingen van de Hinderwet vreest schade te lijden, die niet voor vergoeding in aanmerking komt.

Op grond hiervan verzoekt reclamant, ofwel de bebouwing op grotere afstand van zijn bedrijf te projecteren, ofwel zijn gehele huisperceel met de daarop staande gebouwen in het plan "Tivoli" op te nemen en op korte termijn aan te kopen, zodat reclamant elders een vervangend bedrijf kan trachten te verwerven.

Mocht de laatste suggestie gevolgd worden dan dient middels overgangsbepalingen er voor gezorgd te worden, dat in de tijd, die vooraf gaat aan de verwezenlijking van het plan, geen beperkingen op zijn bedrijf worden gelegd.

De betreffende overgangsbepalingen van het onderhavige plan, zoals die thans luiden, voldoen naar de mening van reclamant geenszins aan redelijke eisen van bedrijfsvrijheid.

3. Het bezwaarschrift van J.M.Th. Verschueren.

- a. Reclamant wil aantonen, dat de begrenzing van zijn perceel A 1570 met de Geeneindse Kerkweg niet overeenstemt met de hem ter beschikking staande kaarten.
- b. Reclamant acht de door de ontwerper getrokken voorgevelrooilijn over de percelen A1469, A1572, A1571, A1570 en A1568 niet erg gelukkig en zou het op prijs stellen, wanneer de voorgevelrooilijn voor de panden ten westen van de Geeneindse Kerkweg opnieuw bekeken zou worden.

4. Het bezwaarschrift van W.H. Habraken.

Het bezwaar van reclamant, die een landbouwbedrijf exploiteert, richt zich tegen artikel 21 van de bij het onderhavige plan behorende voorschriften (overgangsbepaling, waarin het vergroten van bestaande bouwwerken met 20% mogelijk gemaakt wordt middels een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders).

In de eerste plaats is reclamant van oordeel, dat hij een recht moet hebben op uitbreiding van zijn bestaande gebouwen.

In de tweede plaats is reclamant van mening, dat aan dit recht van uitbreiding geen beperkingen mogen worden opgelegd, temeer niet omdat in de toelichting staat vermeld, dat geenszins de termijn vaststaat, waarbinnen het plan zal zijn gerealiseerd. Verwacht moet worden, dat hiermede nog vele jaren gemoeid zijn. Er zijn zijns inziens dan ook geen dwingende eisen van ruimtelijke ordening aanwezig, die motieven zouden kunnen geven om zijn bedrijf naar de huidige staat te bevriezen.

In de derde plaats moet naar het oordeel van reclamant vaststaan, dat het vergroten niet alleen mag geschieden door "aanbouwen", maar ook door het stichten van vrijstaande bouwwerken.

Reclamant verzoekt dan ook om artikel 21 aan zijn visie aan te passen.

5. Het bezwaarschrift van A.H. van Poppel.

Reclamant maakt bezwaar tegen de planning van de frontbreedte van zijn perceel, gelegen aan de Gerwenseweg, kadastraal bekend gemeente Stiphout sectie A, nr. 1736 en 793.

Volgens het plan zou de frontbreedte ca. 37 meter zijn, terwijl reclamant meent, dat deze afstand ca. 43 meter moet zijn, zodat het misschien mogelijk zou zijn in plaats van 1 woning daar 2 woningen te plaatsen.

6. Het bezwaarschrift van J.F.M. Verhoeven.

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen het verbreden en het voorzien van trottoirs van de bestaande wegen in dit gebied, aangezien het een aantrekkelijk wandelgebied is en de huidige bewoners met het bestaande wegensysteem thans dik tevreden zijn.
- b. Reclamant zou het betreuren, wanneer de thans bestaande bos- of landwegen zouden worden opgeheven of afgesloten, zoals dit vaag op de plankaart is aangegeven.
- c. Reclamant heeft bezwaren tegen de geplande bebouwing aan de eerste Bosweg, daar deze nederzetting naar zijn mening in strijd is met het karakter van dit gebied.
- d. In een apart schrijven zet reclamant de gang van zaken uiteen met betrekking tot een in het onderhavige plan gelegen bouwterrein aan de Koningslaan.

Reclamant heeft na overleg met de bevoegde instanties van de gemeente gepleegd te hebben op 7 juni 1968 dit bouwterrein van de N.V. Atlas op voorlopige koopakte gekocht voor de bouw van 5 bungalows.

De gemeentelijke instanties hadden hem verzekerd, dat hem uiterlijk binnen een half jaar hiervoor een bouwvergunning zou worden verleend. Na 1½ jaar er aan gewerkt te hebben, is duidelijk geworden, dat de 5 bungalows niet gerealiseerd mochten worden, aangezien in het midden van het bouwterrein aan de Koningslaan volgens mededeling van de bevoegde dienst der gemeente door de Provinciale Planologische Dienst te 's-Hertogenbosch een doorzicht werd vereist en een strook (noordelijk gedeelte van het bouwterrein) ter breedte van circa 25 meter langs de Koningslaan niet bebouwd mocht worden.

Door de N.V. Atlas werd hem ten kantore van de heer Praasterink tevens medegedeeld, dat volgens de gemeente Helmond de Provinciale Planologische Dienst te 's-Hertogenbosch als eis stelde, dat het hele bouwplan aan de Koningslaan en 1e Bosweg in een hand moest zijn, wilde men goedkeuring verkrijgen.

Per 15 december 1969 werd de voorlopige koopakte ontbonden met voor reclamant alle financiële consequenties vandien.

Reclamant vindt het een belachelijke zaak, dat thans een bestemmingsplan wordt voorgelegd, waaraan destijds volgens mededelingen van de ontwerpers zelf de goedkeuring van de Provinciale Planologische Dienst te 's-Hertogenbosch werd onthouden.

Reclamant sluit een afschrift van een schrijven aan burgemeester en wethouders d.d. 29 oktober 1968 in, waarop hij zegt nimmer enige reactie te hebben ontvangen.

De ingediende bezwaarschriften zijn voor U bij de overige terzake dienende stukken ter inzage gelegd.

De reclamanten hebben de gelegenheid gehad om hun bezwaren mondeling toe te lichten. Namens de ondertekenaars van het eerstgenoemd bezwaarschrift is de heer Görtz gehoord.

De ingediende bezwaarschriften geven aanleiding met het hierna volgend commentaar.

Ad 1.

Bij het ontwerpen van het onderhavige plan heeft vanaf het begin de gedachte voorgezet, dat het landelijk karakter van "Tivoli" bewaard moet blijven. Het is dan ook geenszins de bedoeling om op dit moment de bestaande wegen te verbreden en voetpaden aan te leggen. Derhalve kan aan de bezwaren van reclamanten worden tegemoet gekomen door op de plankaart in de profielaanduiding een wijziging te brengen. Mocht in de toekomst de verbreding van de wegen en het aanleggen van voetpaden noodzakelijk worden dan zal in overleg met de buurtbewoners een aanpassing kunnen plaatsvinden.

Ad 2.

Omdat het huisperceel van reclamant is opgenomen in het bestemmingsplan "Rootakkers", dat naar verwacht mag worden in de loop van het volgend jaar in ontwerp ter visie zal worden gelegd, is er geen noodzaak de suggestie van reclamant te volgen om zijn gehele huisperceel in het plan "Tivoli" op te nemen.

Ook op zijn andere suggestie om de bebouwing op grotere afstand van zijn bedrijf te projecteren hoeft niet ingegaan te worden.

Wanneer immers reclamant voldoet aan de bepalingen van de Hinderwet, kunnen de toekomstige buurtbewoners hem geen milieu- hygiënische bezwaren voor de voeten werpen. Daar komt nog bij, dat aspirant-bouwers voor de aankoop van een bouwperceel zich dienen te oriënteren, wat er in de omgeving aan bebouwing aanwezig is.

Reclamant's vrees, dat hij schade zal lijden, die niet voor vergoeding in aanmerking komt, is dan ook ongegrond.

Ad 3.

a. Middels een brief dd. 14 september heeft reclamant laten weten, dat dit bezwaar buiten beschouwing kan blijven.

b. De opmerkingen van reclamant hebben geleid tot een herziening van de voorgevelrooilijn voor enige panden ten westen van de Geeneindse Kerkweg.

De voorgevelrooilijn voor het pand op perceel nr. 1570 zal met 5 meter naar voren worden geschoven over 50% van de frontbreedte van de woning en voor de panden op de percelen 1469, 1568 en 1572 zal rekening worden gehouden met de bestaande toestand.

Het een en ander is op de voor u ter inzage liggende plankaart met een rode lijn aangegeven.

Ad 4.

Het doel van het onderhavige plan is de op gang gebrachte ontwikkelingen af te ronden. Reclamant is één van degenen, die het bouwen van burgerwoningen aan de Gerwenseweg en de Schutterslaan hebben bevorderd door agrarische gronden te verkavelen en te verkopen als bouwterrein (volgens inlichtingen zijn de percelen, kadastraal bekend gemeente Stiphout, sectie A, nrs. 1461, 1693, 1694, 1530, 1531, 1645, 1646, 1527, 1677 en 1678 eigendom van reclamant geweest).

Tengevolge van de door reclamant gewilde ontwikkeling heeft het huisperceel van reclamant een in de omgeving passende bestemming gekregen en is uit planologisch oogpunt ongewenst, dat in de overgangsfase naast de bestaande bedrijfsgebouwen nog nieuwe bedrijfsgebouwen gesticht worden. Wel achten wij het uit een oogpunt van rechtszekerheid en ten behoeve van een goede bedrijfsvoering, zolang die wordt voortgezet, noodzakelijk, dat reclamant in dit stadium het recht heeft op gedeeltelijke vernieuwing van zijn huidige - overigens bouwvallige - bedrijfsgebouwen en de mogelijkheid moet hebben middels een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders zijn gebouwen geheel te vernieuwen en te vergroten met 20%. Een verdere uitbreiding is, gezien het woonmilieu, naar onze mening volstrekt onaanvaardbaar.

Ad 5.

De door reclamant bedoelde frontbreedte bedraagt na nauwkeurige meting ongeveer 40 meter.

Reclamant denkt 43 meter te hebben, hetgeen gebaseerd is op een oude plankaart van een bestemmingsplan van de voormalige gemeente Stiphout. Volgens het kadaster in Eindhoven is de afmeting van 40 meter de juiste. Op zijn perceel is inderdaad 1 woning geprojecteerd. Wij zijn bereid om de bouwstrook op zijn perceel met 17 meter te verlengen, zodat de bouw van 2 woningen mogelijk is. De doorkijk vanaf de Gerwenseweg op de bomen-groep en het achterliggend groen wordt daardoor wel verkleind. Op de ter inzage gelegde plankaart is dit aangegeven met een groen blokje.

Ad 6.

- a. Wat dit bezwaar betreft, verwijzen wij naar het gestelde onder Ad 1.
- b. Reclamant's vrees, dat de bestaande bos- of landwegen opgeheven of afgesloten zouden worden, moet op een misverstand berusten. Het is nimmer de bedoeling geweest de bedoelde wegen op te heffen of af te sluiten.
- c. Wij delen de mening van reclamant niet. Wij achten bebouwing aldaar planologisch verantwoord.
- d. De dienst Publieke Werken heeft contact gehad met reclamant over de bouw van 5 bungalows aan de Koningslaan.
Eerst heeft reclamant een bouwplan laten zien van 5 woningen, die aaneengeschakeld gebouwd zouden worden. De Provinciale Planologische Dienst had overwegende bezwaren tegen deze aaneenschakeling. Daarop heeft de architect in opdracht van reclamant een plan ontworpen, waaruit blijkt, dat tussen de 3e en de 4e woning een opening gelaten is. Tegen dit plan is toen het bezwaar gemaakt, dat de 4e en de 5e woning grotendeels gesitueerd waren op een strook, die volgens de Provinciale Planologische Dienst onbebouwd zou moeten blijven.
Reclamant is hiervan mondeling in kennis gesteld.
Daarna is reclamant met het bouwplan gestopt.
Het plan, zoals thans aan U wordt voorgelegd, is geheel in overeenstemming met de visie van de Provinciale Planologische Dienst.
Ten onrechte stelt reclamant, dat hij nimmer een reactie op zijn brief van 29 oktober 1968 heeft ontvangen. Bij brief van 25 februari 1969, nr. 85704, afdeling A.Z., heeft reclamant namelijk een bericht van ons college ontvangen.

Naar aanleiding van de bezwaarschriften van L.A.M. Gorts c.s., J.M. Th. Verschuieren en A.H. van Poppel zijn wij van oordeel, dat het ontwerp-bestemmingsplan niet ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Wij stellen U voor het plan overeenkomstig de voor U ter inzage gelegde plankaart gewijzigd vast te stellen, met ons commentaar op de ingediende bezwaarschriften geheel in te stemmen en de daarin opgenomen overwegingen over te nemen.

Het advies van de commissie van bijstand in het beheer van Publieke Werken en Grondbedrijf zal - na ontvangst - voor U ter visie worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester,
mr. J. A. Geukers.

De secretaris,
mr. P. J. M. Jans.

CONCEPT-BESLUIT

De raad der gemeente Helmond;

overwegende dat het wenselijk is een bestemmingsplan vast te stellen voor een gebied, dat aan de noordzijde wordt begrensd door de gemeente Aarle-Rixtel, aan de oostzijde door een klein waterloopje, aan de zuidzijde door de Gerwenseweg en aan de westzijde door de 1e Bosweg en door een bos-complex;

dat het ontwerp voor het bestemmingsplan met ingang van 8 juli 1971 gedurende een maand voor een ieder op de afdeling Algemene Zaken van de gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen, hetgeen op de gebruikelijke wijze is bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en het Helmonds Dagblad;

dat gedurende de termijn van tervisielegging 6 bezwaarschriften tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn ingediend;

dat met het commentaar van burgemeester en wethouders, zoals neergelegd in het hierna genoemd voorstel, op de ingediende bezwaarschriften volledig kan worden ingestemd en dat de daarin opgenomen overwegingen beschouwd dienen te worden als te zijn ingelast in dit besluit;

dat op grond hiervan het plan in vergelijking met het ontwerp, dat ter visie heeft gelegen, niet ongewijzigd kan worden vastgesteld;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 oktober 1971, bijlage nr. ;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. aan de bezwaren van de reclamanten:

L.A.M. Görts c.s., J.M.Th. Verschuieren en A.H. van Poppel tegemoet te komen en t.o.v. de bezwaren van de overige reclamanten met de overwegingen van burgemeester en wethouders dienaangaande in te stemmen;

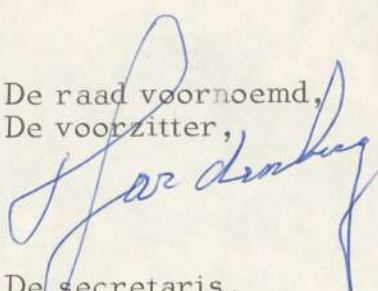
2. het bestemmingsplan "Tivoli" gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 2 november 1971.

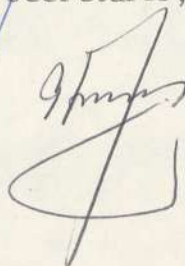
Behoort bij besluit van gedeputeerde
staten van Noord-Brabant van
20 december 1972 g.nr. 212.586
Mij bekend,
de griffier der staten.



De raad voornoemd,
De voorzitter,

 2.8

De secretaris,



VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN

T I V O L I

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN TIVOLI

=====

INHOUD

Hoofdstuk I.

ALGEMENE BEPALINGEN.

- Artikel 1. Begripsomschrijvingen.
 Artikel 2. Wijze van meten.

Hoofdstuk II.

VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING.

- Artikel 3. Woningen.
 Artikel 4. Grossiersbedrijf.
 Artikel 5. Proefdierenkwekerijbedrijf.
 Artikel 6. Agrarische doeleinden I.
 Artikel 7. Agrarische doeleinden II.
 Artikel 8. Erf I en Erf II.
 Artikel 9. Erf III.
 Artikel 10. Bos.
 Artikel 11. Openbaar groen.
 Artikel 12. Manege.
 Artikel 13. Wegen.
 Artikel 14. Straalverbinding.

Hoofdstuk III.

VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND.

- Artikel 15. Ander gebruik van de grond.
 Artikel 16. Aanlegvergunningen.

Hoofdstuk IV.

VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN.

- Artikel 17. Gebruik van de opstallen.

Hoofdstuk V.

VRIJSTELLINGEN EN NADERE EISEN.

- Artikel 18. Vrijstellingen.
 Artikel 19. Nadere eisen.
 Artikel 20. Beroep.

Hoofdstuk VI.

SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN.

- Artikel 21. Overgangsbepalingen.
 Artikel 22. Strafbepaling.
 Artikel 23. Titel.

-.-.-.-.-

Hoofdstuk I. ALGEMENE BEPALINGEN.

BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

Artikel 1.

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. kaart: de kaart, genummerd SH.14, die deel uitmaakt van het bestemmingsplan Tivoli;
 - b. plan: het bestemmingsplan Tivoli;
 - c. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
 - d. bouwstrook: de op de kaart voor woningen aangewezen gronden;
 - e. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd (voor het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

2. Voor de toepassing van deze voorschriften wordt onder een agrarisch bedrijf mede verstaan een tuinbouwbedrijf en een agrarisch loonwerkbedrijf.

Onder een agrarisch bedrijf wordt in deze voorschriften niet begrepen een mesterij en/of fokkerij van vee, pluimvee en/of pelsdieren.

WIJZE VAN METEN

Artikel 2.

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de breedte van een bouwperceel: tussen de zijdelingse grenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel voornamelijk toegankelijk is, gekeerde grens van het bouwperceel;
- b. de oppervlakte van een gebouw: tussen de omtreklijnen van de horizontale projectie van de buitenwerkse gevelvlakken of de harten van scheidingsmuren;
- c. de inhoud van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken danwel de harten van scheidingsmuren en van de bovenkant van de begane grondvloer tot de buitenkant van het dakvlak, danwel tot het gemiddelde van de goot- en nokhoogte;
- d. de hoogte van een gebouw: tussen het hoogste punt van het gebouw, uitsteeksels zoals schoorstenen, lichtkoepels en antennes niet meegerekend, en de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw ter plaatse van de hoofdtoegang;
- e. de goot- of boeihoogte van een gebouw: tussen de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak en de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw ter plaatse van de hoofdtoegang;
- f. de breedte en diepte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken danwel de harten van scheidingsmuren;
- g. de afstand tussen twee gebouwen: tussen de het dichtst bij elkaar gelegen punten van de gevels van de beide gebouwen, uitsteeksels zoals gootlijsten, pilasters en funderingsvoeten niet meegerekend;
- h. de afstand van een bouwwerk tot de openbare weg: tussen de het dichtst bij de weg, vanwaar het bouwwerk voornamelijk toegankelijk is, gelegen punt van het bouwwerk en de as van die weg;

- i. de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel: tussen de het dichtst bij de zijdelingse grens van het bouwperceel gelegen punt van het bouwwerk en die grens van het bouwperceel.

Hoofdstuk II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING

WONINGEN

Artikel 3.

1. Op de op de kaart voor woningen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd vrijstaande woningen, met dien verstande, dat:
 - a. de afstand van een woning tot de zijdelingse grens van het bouwperceel tenminste 5 meter moet bedragen;
 - b. de afstand van een woning tot een woning op een aangrenzend bouwperceel tenminste 10 meter moet bedragen;
 - c. de breedte van de voorgevel van een woning tenminste 8 meter moet bedragen;
 - d. de goot- of boeihoogte van een woning niet meer mag bedragen dan 6,5 meter.
2. Ten aanzien van het niet-bebouwde gedeelte van deze gronden is - voor zolang dat niet wordt bebouwd overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid - van toepassing:
 - a. voorzover dat gedeelte is gelegen vóór de voorgevel van de woning en het verlengde van die gevel, danwel tussen de zijgevel van de woning en de zijdelingse grens van het bouwperceel: hetgeen is bepaald met betrekking tot de gronden, gelegen vóór de bouwstrook;
 - b. voorzover dat gedeelte is gelegen achter de achtergevel van de woning en het verlengde van die gevel: hetgeen is bepaald met betrekking tot gronden, gelegen achter de bouwstrook.

GROSSIERSBEDRIJF

Artikel 4.

1. Op de op de kaart voor grossiersbedrijf aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen, die blijkens hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting, rechtstreeks en uitsluitend dienen voor de uitoefening van een grossiersbedrijf, met dien verstande, dat de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 4 meter.
2. Ten aanzien van het niet-bebouwde gedeelte van deze gronden is - voor zolang dat niet wordt bebouwd overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid - van toepassing hetgeen is bepaald met betrekking tot de voor erf III aangewezen gronden.

PROEFDIEREN- KWEKERIJBEDRIJF.

Artikel 5.

1. Op de op de kaart voor proefdierenkwekerijbedrijf aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen, die blijkens hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting, rechtstreeks en uitsluitend dienen voor de uitoefening van een proefdierenkwekerijbedrijf, met dien verstande, dat de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 6 meter.
2. Ten aanzien van het niet-bebouwde gedeelte van deze gronden is - voor zolang dat gedeelte niet wordt bebouwd overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid - van toepassing hetgeen is bepaald met betrekking tot de voor erf III aangewezen gronden.

AGRARISCHE
DOELEINDEN I

Artikel 6.

Op de op de kaart voor agrarisches doeleinden I aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. bouwwerken, die blijkens hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting, rechtstreeks en uitsluitend dienen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:

- a. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel tenminste 5 meter moet bedragen;
- b. de goot- of boeihoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 7 meter;
- c. de hoogte van hooitoren en silo's niet meer mag bedragen dan 10 meter;

Vrijstelling :
zie artikel 18, sub 3.

2. op elk bouwperceel ten hoogste één dienstwoning ten behoeve van een agrarisch bedrijf met de daarbijbehorende vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande, dat:

- a. op het bouwperceel een gebouw, als bedoeld onder 1, van een aaneengebouwde inhoud van tenminste 500 m³ aanwezig moet zijn of gelijktijdig met de dienstwoning moet worden gebouwd;
- b. de afstand van een dienstwoning tot de zijdelingse grens van het bouwperceel tenminste 5 meter moet bedragen;
- c. de goot- of boeihoogte van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand tussen de voor- en achtergevel van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- e. de goot- of boeihoogte van een bij een dienstwoning behorend vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- f. de totale oppervlakte van de bij een dienstwoning behorende vrijstaande bijgebouwen niet meer bedragen dan 50 m²;
- g. de afstand tussen een dienstwoning en een daarbijbehorend vrijstaand bijgebouw tenminste 7 meter moet bedragen;
- h. op een bouwperceel ten hoogste één dienstwoning aanwezig mag zijn.

AGRARISCHE
DOELEINDEN II

Artikel 7.

Op de op de kaart voor agrarisches doeleinden II aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die blijkens hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting rechtstreeks en uitsluitend dienen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

ERF I en ERF II

Artikel 8.

1. Op het gedeelte van de op de kaart voor erf I, onderscheidenlijk voor erf II aangewezen gronden, dat is gelegen vóór de van de weg afgekeerde grens van de bouwstrook en het verlengde van die grens, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen bij het voor- en zijerf van een woning, alsmede één uitbouw van de voorgevel van elke woning, met dien verstande, dat:

- a. de breedte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan 60 % van de breedte van de voorgevel van de woning;
- b. de diepte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;

- c. de hoogte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de bouwlaag van de woning op de begane grond.

Vrijstelling :
zie artikel 18 sub 4.

2. Op het gedeelte van de op de kaart voor erf I, onderscheidenlijk voor erf II aangewezen gronden, dat is gelegen achter de van de weg afgekeerde grens van de bouwstrook en het verlengde van die grens, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen bij het achtererf van een woning, alsmede bij een woning behorende vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande, dat:

- a. de goot- of boeihoogte van een bijgebouw niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- b. de afstand van een bijgebouw tot de woning en tot de van de weg afgekeerde grens van de bouwstrook en het verlengde van die grens tenminste 7 meter moet bedragen;
- c. de totale oppervlakte van de bij een woning behorende vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 40 m²;
- d. indien de oppervlakte van de in de aanhef van dit lid bedoelde bij een woning behorende gronden tenminste 300 m² bedraagt, de totale oppervlakte van de bij die woning behorende vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 15 % mag bedragen van de oppervlakte van die gronden, doch niet meer dan 100 m².

ERF III

Artikel 9.

Op de op de kaart voor erf III aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die naar hun aard in deze bestemming passen, alsmede één uitbouw van de voorgevel van elk gebouw, met dien verstande, dat:

- a. de breedte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan 60 % van de voorgevel van het gebouw;
- b. de diepte van de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- c. de hoogte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de bouwlaag van het gebouw op de begane grond.

BOS

Nadere eisen :
zie artikel 19.

artikel 10.

Op de op de kaart voor bos aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen, die blijkens hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting, rechtstreeks en uitsluitend dienen voor het onderhoud van en het toezicht op die gronden, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die naar hun aard in deze bestemming passen, zoals zitbanken, afvalbakken en afrasteringen, met dien verstande, dat:

- a. de oppervlakte van het bouwperceel van een gebouw tenminste 3 ha. moet bedragen;
- b. de afstand van een gebouw tot de openbare weg tenminste 30 meter moet bedragen;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel tenminste 30 meter moet bedragen;
- d. de oppervlakte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- e. de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 3,5 meter.

Vrijstelling :
zie artikel 18 sub 5.

OPENBAAR GROEN

Artikel 11.

Op de op de kaart voor openbaar groen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die naar hun aard in deze bestemming passen, zoals speelwerktuigen, zitbanken, afvalbakken en afrasteringen.

MANEGEArtikel 12.

Op de op de kaart voor manege aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen, die blijkens hun in- en uitwendige verschijningsvorm, opzet en inrichting, rechtstreeks en uitsluitend dienen voor de ruitersport of daarbij nodig zijn, zoals kleedruimte, stallingsruimte, bergruimte en kantineruimte, uitgezonderd woningen, alsmede daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande, dat:

- a. de oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 % van de oppervlakte van het bouw-perced;
- b. de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- c. de goot- of boeihoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 4 meter;
- d. de afstand van een gebouw tot de openbare weg tenminste 25 meter moet bedragen;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel tenminste 5 meter moet bedragen.

WEGENArtikel 13.

Op de op de kaart voor wegen aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

STRAALVERBINDINGArtikel 14.

Onverminderd hetgeen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken elders in dit hoofdstuk is bepaald, mag binnen een afstand van 100 meter aan beide zijden van de op de kaart als straalverbinding aangegeven lijn niet hoger worden gebouwd dan op de kaart daarbij in meters ten opzichte van N.A.P. is aangegeven, met dien verstande, dat voor de gebieden, gelegen tussen de op de kaart vermelde hoogten, de maximaal toelaatbare hoogte van bouwwerken dient te worden bepaald door rechtlijnige interpolatie.

Hoofdstuk III.VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND.ANDER GEBRUIK
VAN DE GRONDArtikel 15.

1. De in het plan begrepen gronden mogen voorzover en zolang zij onbebouwd blijven niet worden gebruikt:
 - a. als camping, kampeer- of caravanterrein;
 - b. als opslagplaats, staanplaats en stortplaats van voor verhuur of verhandeling bestemde voorwerpen, materialen en stoffen, daaronder begrepen aannemersmaterialen, alsmede al dan niet gebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voertuigen en aanhangwagens en onderdelen daarvan;
 - c. als opslagplaats, staanplaats en stortplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen en stoffen.
2. De op de kaart voor bos aangewezen gronden mogen voorzover en zolang zij onbebouwd blijven bovendien niet worden gebruikt:
 - a. voor militaire oefeningen, uitgezonderd marsoefeningen, waarbij geen motorvoertuigen worden gebruikt;
 - b. voor het houden van wedstrijden en oefeningen met motorrijtuigen of bromfietsen;

Vrijstelling :
zie artikel 18 sub 6.

- c. voor het aanbrengen en hebben van afbeeldingen en tekens voor commerciële doeleinden.

3. Het bepaalde in het eerste lid, onder b en c, is niet van toepassing op de op de kaart voor agrarische doeleinden I aangewezen gronden, indien en voorzover het gebruik als zodanig noodzakelijk is voor de normale uitoefening van een agrarisch bedrijf en het niet betreft een gebruik als opslagplaats, staanplaats of stortplaats van aannemersmaterialen en van al dan niet gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voertuigen en aanhangwagens of onderdelen daarvan.

4. Het bepaalde in het eerste lid, onder c, is niet van toepassing op het normale noodzakelijke gebruik als opslagplaats, staanplaats of stortplaats van huis- en bedrijfsafval op een bij een woning, onderscheidenlijk bij een bedrijf behorend achtererf.

AANLEGVERGUNNINGEN

Artikel 16.

1. A. Het is verboden binnen het op de kaart voor erf II aangewezen gebied bomen en ander houtgewas te verwijderen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders.

B. Het verwijderen van bomen en ander houtgewas, als bedoeld onder A, is slechts toelaatbaar:

- a. indien dat geschiedt wegens ziekte of ouderdom van de bomen of het houtgewas;
- b. indien dat noodzakelijk is voor het bouwen van bouwwerken of voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde;
- c. indien dat noodzakelijk is voor de toegang tot gebouwen of voor de toetreding van licht en lucht tot gebouwen

2. A. Het is verboden binnen het op de kaart voor bos aangewezen gebied de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- b. aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. aanbrengen van onder- en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en aanbrengen en plaatsen van daartoe nodige constructies, installaties en apparatuur;
- d. vellen, rooien en beschadigen van bomen en ander houtgewas;
- e. winnen van bosstrooisel en mos-

B. Het bepaalde onder A is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, dat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, aanwezig of in uitvoering zijn;
- b. het vellen, rooien en beschadigen van bomen en ander houtgewas, voorzover bedoeld in artikel 15, tweede en derde lid, van de Boswet;
- c. het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die dienen tot normaal onderhoud of verzorging.

- C. De onder A genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar als daardoor, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of recreatieve waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast, danwel de mogelijkheden tot herstel van die waarde niet wordt of kan worden verkleind.
- D. Een vergunning, als bedoeld onder A, mag slechts worden verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van die vergunning geen bezwaar hebben.

Hoofdstuk IV. VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN.

GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN

Artikel 17.

1. De in het plan begrepen woningen en dienstwoningen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
2. De gebouwen, bedoeld in de artikelen 10, 11 en 12, en de in het plan begrepen bijgebouwen, behorende bij een woning of een dienstwoning, mogen niet worden gebruikt voor bewoning, noch voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
3. De gebouwen, bedoeld in artikel 4, mogen niet worden gebruikt voor bewoning, noch voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, uitgezonderd een grossiersbedrijf.
4. De gebouwen, bedoeld in artikel 5, mogen niet worden gebruikt voor bewoning, noch voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, uitgezonderd een proefdierenkwekerijbedrijf.
5. De gebouwen, bedoeld in artikel 6, onder 1, mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, uitgezonderd een agrarisch bedrijf.

Vrijstelling :
zie artikel 18 sub 7.

Vrijstelling :
zie artikel 18 sub 7.

Hoofdstuk V. VRIJSTELLINGEN EN NADERE EISEN.

VRIJSTELLINGEN

Artikel 18.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 13 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals: lichtmasten, verkeersborden, verkeerslichten, schakelkasten, transformatorhuisjes, wachthuisjes en telefooncellen, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend, i-n-dien:
 - a. de oppervlakte van een gebouwtje niet meer zal bedragen dan 10 m²;
 - b. de hoogte van een gebouwtje niet meer zal bedragen dan 3 meter.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 13, met dien verstande, dat:

- a. de vrijstelling slechts kan worden verleend voor het afwijken van de in die artikelen genoemde maten en afmetingen van bouwwerken;
- b. de vrijstelling slechts kan worden verleend indien van de in die artikelen genoemde maten en afmetingen van bouwwerken niet meer dan 10% zal worden afgeweken.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6:

- A. voor het bouwen van een tweede dienstwoning ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend, indien:
 - a. een tweede dienstwoning bij het bedrijf niet kan worden gemist;
 - b. met betrekking tot de tweede dienstwoning zal worden voldaan aan het bepaalde in artikel 6, onder 2, sub a tot en met g;
 - c. vooraf van Gedeputeerde Staten, gehoord de hoofd-ingenieur-directeur van de cultuurtechnische dienst, de verklaring is ontvangen, dat tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar bestaat;
- B. voor het gedeeltelijk vernieuwen en/of veranderen van een dienstwoning, zoodanig met de in het bouwlichaam geïntegreerde agrarische bedrijfsruimte, die niet langer meer wordt gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend, indien:
 - a. het vernieuwen en/of veranderen uitsluitend geschiedt ten behoeve van niet-agrarische bewoning;
 - b. de architectonische vormgeving en het uitwendige karakter van dat gebouw zullen blijven gehandhaafd;
 - c. de bebouwde oppervlakte niet zal worden vergroot;
 - d. geen woningsplitsing zal plaatsvinden;
 - e. het vernieuwen en/of veranderen niet betreft, danwel niet zal leiden tot algehele herbouw.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8, tweede lid, ten behoeve van het bouwen van een woning met overschrijding van de van de weg afgekeerde grens van de bouwstrook, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend, indien:

- a. de overschrijding in de van de weg afgekeerde richting niet groter zal zijn dan 15 % van de diepte van de bouwstrook;
- b. de diepte van de woning niet groter zal zijn dan de diepte van de bouwstrook.

Indien aan het bepaalde in dit lid toepassing is gegeven mogen op het onbebouwd blijvende gedeelte vóór de voorgevel van de woning en het verlengde van die gevel, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen bij het voor-erf van een woning, en geldt ten aanzien van dat gedeelte overigens hetgeen is bepaald met betrekking tot de gronden, gelegen vóór de bouwstrook.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 10, onder e, ten behoeve van het bouwen van een brandtoren, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend, indien:

- a. het bouwen van een brandtoren noodzakelijk moet worden geacht ten behoeve van de melding en bestrijding van branden;
- b. de hoogte van de brandtoren niet meer zal bedragen dan 15 meter.

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 15, eerste lid, onder b, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend:

- a. met betrekking tot de op de kaart voor erf III aangewezen gronden en het onbebouwd blijvende gedeelte van de gronden, bedoeld in de artikelen 4 en 5;
- b. voor een gebruik als opslagplaats, staanplaats of stortplaats van voorwerpen, materialen en stoffen ten behoeve van het bedrijf, dat wordt uitgeoefend in het gebouw, waarbij die gronden behoren;
- c. voor het gedeelte van de gronden, dat aan het zicht vanaf de openbare weg is onttrokken.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 17, derde en vierde lid, met dien verstande, dat die vrijstelling slechts kan worden verleend voor een gebruik ten behoeve van een tak van handel of bedrijf, niet zijnde een industriëel of ambachtelijk bedrijf.

NADERE EISEN

Artikel 19.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van de gebouwen, genoemd in artikel 8, tweede lid en artikel 10, met dien verstande, dat die nadere eisen uitsluitend kunnen worden gesteld:

- a. teneinde een landschappelijk verantwoorde situering van die gebouwen ten opzichte van de omgeving te verzekeren;
- b. indien de belangen van betrokkenen niet in onevenredige mate worden geschaad.

BEROEP

Artikel 20.

Met betrekking tot de beroepsmogelijkheid volgens artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen, behoudens hetgeen in dat artikel is bepaald, de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

1. Beroep moet schriftelijk bij de gemeenteraad worden ingesteld.
2. Het beroepschrift moet in elk geval inhouden:
 - a. naam en adres van de appellant en - indien een gemachtigde is aangewezen - ook die van de gemachtigde;
 - b. dagtekening en nummer van het besluit, waartegen het beroep is gericht;
 - c. de gronden van het beroep;
 - d. een omschrijving van de beslissing, die wordt verlangd.

Indien een gemachtigde is aangewezen moet bij het beroepschrift een machtiging worden overgelegd.

3. Het beroepschrift moet door appellant of door diens gemachtigde zijn ondertekend.
4. De gemeenteraad beslist omtrent het beroepschrift binnen 2 maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen. De gemeenteraad kan zijn beslissing éénmaal met ten hoogste 2 maanden verdagen. Burgemeester en Wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging aan de appellant.
5. De beslissing wordt met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk een afschrift van het besluit van de gemeenteraad aan de appellant.

6. Wijkt de beslissing van de gemeenteraad af van die van burgemeester en wethouders dan regelt het raadsbesluit al datgene wat tengevolge van die afwijking regeling behoeft.

Hoofdstuk VI. SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 21.

1. Bouwwerken, die op het tijdstip, dat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, aanwezig of in uitvoering zijn, danwel die kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning, en die op dat tijdstip afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijking zowel naar afmeting als naar aard op generlei wijze wordt vergroot, en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, zulks zo nodig met overschrijding van de grenzen, die bij het bouwen ingevolge het plan in acht moeten worden genomen, en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen een jaar nadat het bouwwerk is verwoest.

Voor de toepassing van het bepaalde in dit lid wordt onteigening reeds geacht te hebben plaatsgevonden als binnen 4 maanden na de ontvangst van de aanvraag om bouwvergunning een voorlopig goedgekeurd onteigeningsplan overeenkomstig de Onteigeningswet voor eenieder ter gemeentesekretarie ter inzage is gelegd.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het geheel vernieuwen, anders dan na verwoesting door een calamiteit, en voor het vergroten van bouwwerken, als bedoeld in het vorige lid, mits:

- a. de afwijking van het plan naar zijn aard niet zal worden vergroot;
- b. de vernieuwing of vergroting niet zal plaatsvinden op gronden, waarop ingevolge het plan geen bebouwing is toegelaten;
- c. de vergroting niet meer zal bedragen dan 20 % van de op het tijdstip, dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd, aanwezige bebouwde oppervlakte van het te vergroten bouwwerk, danwel van de oppervlakte, die mag worden bebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning.

3. Het gebruik van de gronden en opstallen, strijdig met het bepaalde in deze voorschriften op het tijdstip, dat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, mag worden gehandhaafd, zolang het geacht moet worden ononderbroken voort te duren.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het wijzigen van een gebruik, als bedoeld in het vorige lid, in een ander met het bepaalde in deze voorschriften strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan door die wijziging niet wordt vergroot.

STRAFBEPALING

Artikel 22.

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 15, 16 en 17 wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

TITEL Artikel 23.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
Voorschriften bestemmingsplan Tivoli.

-.-.-.-.-.-.-

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Helmond
van
bijlage nr.

Mij bekend,
De gemeentesecretaris,

BESTEMMINGSPLAN

T I V O L I

Behoort bij besluit van gedeputeerde
staten van Noord-Brabant van
20 december 1972 g. nr. 212.586

Mij bekend,
de griffier der staten,

Pagantz

Bestemmingsplan Tivoli

INHOUD

1. Toelichting.
2. Bestemmingsplan:
 - a. voorschriften;
 - b. plantekening SH.14;
 - c. overzichtstekening SH.14^A.

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

T I V O L I

=====

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN TIVOLII. Inleiding.

Bij hun besluit van 2 oktober 1968, G nr. 62566, hebben gedeputeerde staten van Noord-Brabant goedkeuring onthouden aan het op 13 februari 1968 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Stiphout 1965.

Gedeputeerde Staten waren van oordeel, dat - nu het betreffende gebied bij de grenswijziging per 1 januari 1968 aan Helmond was toegevoegd - onderzocht had moeten worden of de stedenbouwkundige visie van het bestuur van de voormalige gemeente Stiphout, dat het plan in procedure had gebracht, past in het kader van de ontwikkeling van Helmond als geheel.

In verband met het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient voor het betreffende gebied een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld, hetgeen bovendien noodzakelijk is omdat voor dat gebied thans geen bestemmingsregeling van kracht is.

Het ontwerpen van een nieuw bestemmingsplan vereist een grondige studie van de gewenste structuur en ontwikkeling van Stiphout.

De situatie met betrekking tot het gebied "Tivoli", dat een onderdeel vormt van het gebied, dat was begrepen in het hiervoor genoemde bestemmingsplan Stiphout 1965, is inmiddels echter van dien aard, dat voor een regeling van dat gebied niet behoeft te worden gewacht op het gereedkomen van die structuurstudie.

Het gebied is reeds voor driekwart bebouwd met villa's en bungalows, zodat een bestemmingsregeling voor dit gebied zich beperkt tot slechts het afronden van de ontwikkelingen, die zich tot nu toe hebben voorgedaan.

II. Beschrijving van het plan.

De begrenzing van het onderhavige plan wordt aan de noordzijde gevormd door de gemeentegrens; aan de oostzijde door een klein waterloopje; aan de zuidzijde door de Gerwenseweg en aan de westzijde door de 1e Bosweg en door een boscomplex.

De bestaande bebouwing in dit gebied bevindt zich voornamelijk in de zone langs de noordzijde van de Gerwenseweg en langs de oostzijde van de weg Tivoli.

Het onderhavige plan voorziet in opvulling van de nog onbenutte bouwmo-
gelijkheden in die zônes.

De bestaande bebouwing in de eerstgenoemde zône wordt verder afgerond aan
de westzijde met een projekt van 15 woningen (door de N.V. Atlas), terwijl
voorts de nog open ruimte tussen de dorpsbebouwing en de zône ten oosten
van de weg Tivoli wordt benut.

De nieuwe bouwterreinen worden ontsloten door middel van een voor het
autoverkeer doodlopende weg met een zwaairom, zodat de realisering van de
bebouwing zowel door particulier als door gemeentelijk initiatief in
kleine eenheden kan plaatsvinden.

Het plan beoogt de bestaande open bebouwing af te ronden met bebouwings-
mogelijkheden voor vrijstaande villa's op ruime bouwpercelen. Het aantal
nog te bebouwen terreinen bedraagt ongeveer 35, hetgeen voldoende wordt
geacht om in de eerstkomende jaren te kunnen voldoen aan de behoefte aan
bouw mogelijkheden voor deze woningklasse.

Een bestaand grossiersbedrijf en een bestaande proefdierenkwekerij zijn als
zodanig in het plan opgenomen. Een gelimiteerde uitbreiding van deze be-
drijfsbebouwing is mogelijk gemaakt, doch er moet naar worden gestreefd om
bij verdergaande uitbouw van deze niet wijkgebonden bedrijven overplaatsing
naar een meer specifiek daarvoor bestemd gebied te bewerkstelligen.

Twee bestaande agrarische bedrijven zijn als zodanig in het plan opgenomen.
Daarbij zijn eveneens voldoende uitbreidingsmogelijkheden gelaten.

Een in het plangebied begrepen boscomplex is als zodanig bestemd.

Een open terrein in het boscomplex is aangewezen voor de stichting van
een manege. Diverse initiatieven wettigen de verwachting, dat een derge-
lijk element in deze omgeving levensvatbaar zal zijn. Het terrein is zoda-
nig gelegen, dat vandaaruit het grote boscomplex aan de westzijde en de
daarin aanwezige ruiterspaden gemakkelijk bereikbaar zijn.

De in het oosten van het plangebied geprojecteerde groenzône zal aanslui-
ten bij een dergelijke zône van grotere omvang, die vanaf het landschap tot
het dorpscentrum reikt, en die zal worden geregeld in een bestemmingsplan
voor het aangrenzende gebied.

Voor het verkeer zal de Gerwenseweg een verzamelfunctie blijven vervullen. Verwacht wordt, dat het doorgaande verkeer via Gerwen, na gereedkomen van een rechtstreekse verbinding Helmond-Eindhoven, grotendeels uit Stiphout zal verdwijnen.

Er is daarom niet gerekend op een ingrijpende rekonstruktie van de Gerwenseweg.

De overige in het plangebied begrepen wegen hebben enkel het karakter van woonstraat, waarbij de geringe bebouwing aan deze wegen slechts eenvoudige wegprofielen vraagt.

De reeds genoemde culs-de-sac zijn zodanig gesitueerd, dat het bestaande wegenstelsel zo weinig mogelijk extra wordt belast.

De in het plangebied/^{-aanwezige} straalverbindingslijn van de P.T.T. wordt gerespecteerd door een hoogtelimiet voor bouwwerken.

Door middel van voorschriften omtrent het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, en betreffende het gebruik van opstallen, wordt getracht te voorkomen, dat schadelijke elementen in het plangebied indringen en het plan zouden kunnen frustreren.

De voorschriften dienaangaande strekken niet verder dan hetgeen thans kan worden overzien en dan voor het beoogde doel dringend noodzakelijk geacht wordt.

Speciale aandacht is geschonken aan de landschappelijke waarde van het boscomplex en van de woonerven, waarop boombeplanting aanwezig is.

Behalve door gebruiksvoorschriften wordt door middel van een stelsel van aanlegvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden getracht die waarde zoveel mogelijk te behouden.

III. Economische uitvoerbaarheid.

In het voorgaande is reeds gesteld, dat de nieuwe bouwterreinen zodanig zijn gegroepeerd, dat realisering van de bebouwing zowel door de gemeente als door particulieren kan geschieden.

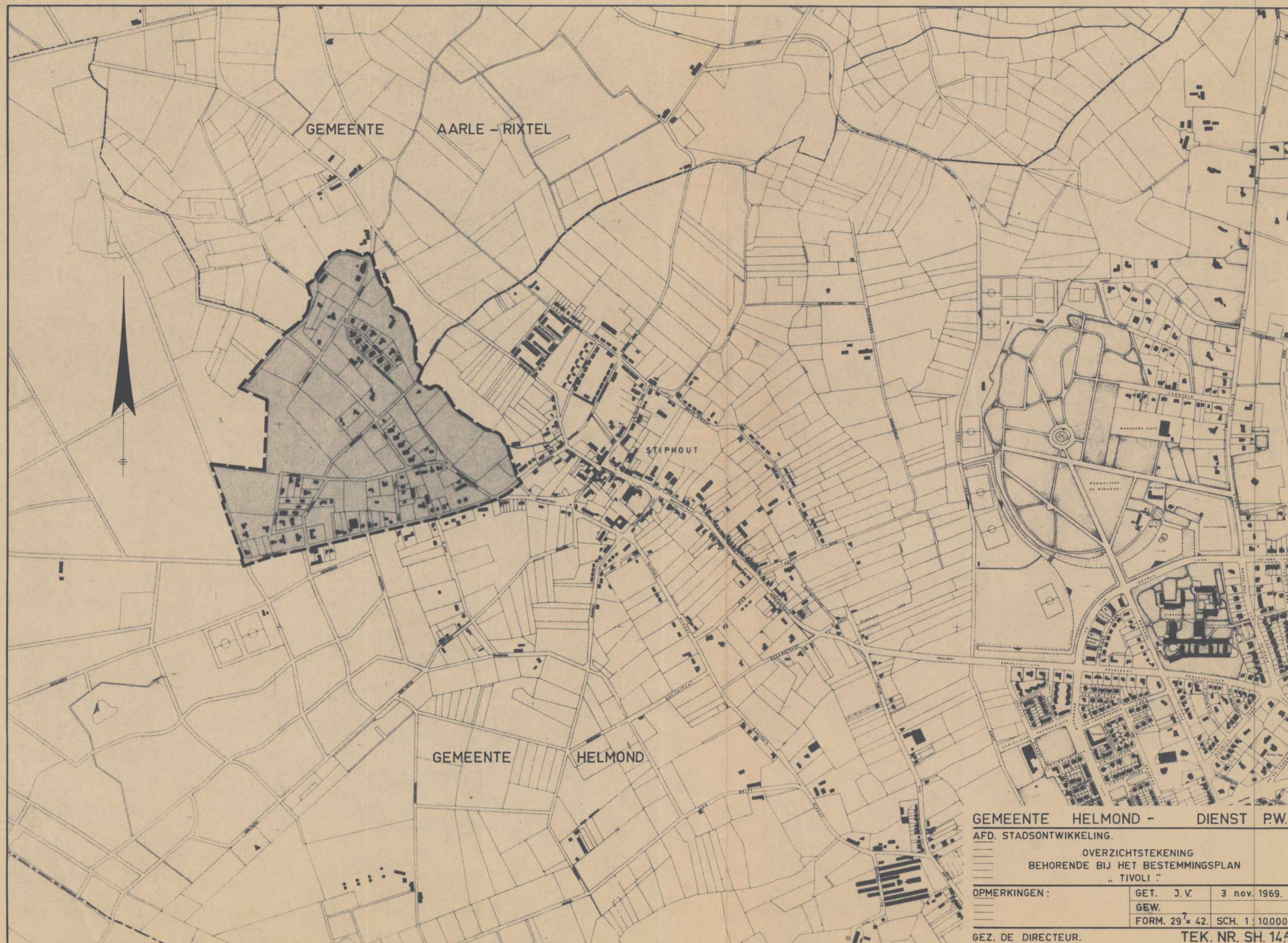
De samenhang van de bouwterreinen met de bijbehorende ontsluitingen bevordert de totstandkoming (en financiering) van die ontsluitingen samen met de bebouwing. Met betrekking tot het hiervoor reeds genoemd woningbouwproject van 15 woningen is dienovereenkomstig reeds een kontrakt gesloten met de N.V. Atlas te Arnhem.

Voor het overige is aanpassing van het bestaande wegennet slechts mogelijk met gelden uit aanleg- of rekonstruktiebelasting en eventueel te verwerven subsidies.

Nadrukkelijk zij er op gewezen, dat optrekking van het technisch verzorgingspeil tot hetgeen daarvoor in intensief bewoonde zônes geldt, bij de huidige stand van zaken niet mogelijk wordt geacht.

De charme van het extensief wonen aan de rand van het landschap vraagt evenwel niet om stedelijke techniek, zodat handhaving van de huidige sfeer het voorlopige doel van het gemeentebestuur is.

IV. Overleg.



GEMEENTE

AARLE - RIXTEL

STIPHOUT

GEMEENTE

HELMOND

GEMEENTE HELMOND - DIENST P.W.

AFD. STADSONTWIKKELING.

OVERZICHTSTEKENING
BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN
„TIVOLI“

OPMERKINGEN:	GET. J.V.	3 nov. 1969.
	GEW.	
	FORM. 29 x 42.	SCH. 1 : 10.000.
GEZ. DE DIRECTEUR.	TEK. NR. SH. 14A	



No. 23024

Ingekomen van: Ged Staten van Noord-Brabant

Vergadering van Burgemeester en Wethouders

van :

no.

a

Datum: 22 december 1972

Onderwerp :

Bestemmingsplan "Tivoli"

Advies

Afdelingschef

A.Z./Fin./Onderw.

P.Z./C.I.S.

Op 23 december 1971 is aan Gedeputeerde Staten toegezonden ter goedkeuring het door de gemeenteraad in zijn vergadering van 2 november 1971 vastgestelde bestemmingsplan "Tivoli".

Op 20 december 1972 hebben G.S. besloten het onderwerpelijke plan goed te keuren behoudens enige artikelen van de voorschriften.

Er waren twee reclamanten: de heren Rijkers en Habraken.

Het bezwaarschrift van de heer Rijkers is geheel ongegrond verklaard.

Het bezwaarschrift van de heer Habraken is gedeeltelijk gegrond (in de overgangsbepaling dient een uitbreidingsmogelijkheid voor bestaande gebouwen als een recht geformuleerd te worden en niet afhankelijk te zijn van een vrijstelling van burgemeester en wethouders) en voor het overige ongegrond verklaard.

Aan artikel 6, lid 2, sub a, artikel 7, artikel 18, lid 1, voor wat betreft het woord "transformatorhuisjes", artikel 19 en artikel 21, leden 2 en 4, is goedkeuring onthouden.

Gezien de bekende jurisprudentie van de Kroon kan ik voor de onthouding van goedkeuring van de artikelen 7, 19 en 21, leden 2 en 4, begrip hebben.

In artikel 6, lid 2, sub a, was bepaald, dat wil een dienstwoning ten behoeve van een agrarisch bedrijf gebouwd kunnen worden op het bouwperceel een bedrijfsgebouw van een aaneengebouwde inhoud van tenminste 500 m³ aanwezig moet zijn of gelijktijdig met de dienstwoning moet worden gebouwd.

GS. hebben begrip voor het doel nl. het voorkomen van de bouw van burgerwoningen, maar vinden dit voorschrift niet thuis horen in de voorschriften van een bestemmingsplan en hebben mitsdien hieraan goedkeuring onthouden.

Deze beslissing heeft mij bevreemd, aangezien de P.P.D. een soortgelijke bepaling heeft ontworpen voor het buitengebied van Helvoirt.

In artikel 18 is aan uw college de bevoegdheid o.a. gegeven vrijstelling te verlenen voor de bouw van transformatorhuisjes.

Paraaf	akkoord advies	te bespreken in B. en W.	nader advies van	Opmerkingen
Secretaris	<i>g</i>			16 jan. 1973
Burgemeester	<i>v</i>			15 jan. 1973
Weth. Financien	<i>j</i>			15 jan. 1973
Weth. soc. zaken	<i>m</i>			8 jan. 1973
Weth. publ. werken				5 jan. 1973
Weth. onderw. en cult. zaken				

Myro

PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-BRABANT a



AAN
DE RAAD VAN DE GEMEENTE
HELMOND

Onderwerp: het bestemmingsplan " Tivoli "

Afdeling II

Raadsvergadering
d.d. 6/2-73

Verzonden:

G nr. 212.586

Not-

GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT,

voorgenomen het op 24 december 1971 ter provinciale griffie ter goedkeuring ontvangen besluit van de raad van de gemeente Helmond van 2 november 1971 tot vaststelling van het bestemmingsplan " Tivoli ";

gelezen het advies van de commissie voor de gemeentelijke plannen van 26 april 1972, nr. 72.1201;

gelet op hun besluit van 24 mei 1972, G nr. 212.586, waarbij met inachtneming van het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hun beslissing op het voorliggend besluit met ingang van 24 juni 1972 voor ten hoogste zes maanden werd verdaagd;

overwegende, dat de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure in haar geheel werd gevolgd;

in aanmerking nemende de bezwaarschriften van:

1. H.P. Rijkers, Gerwenseweg 26 te Stiphout;
2. W.H. Habraken, Schutterslaan 3 te Stiphout;

overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid:

dat reclamanten hun bezwaren tijdig zowel bij de raad als bij hun college kenbaar hebben gemaakt en daarmee hebben voldaan aan het bepaalde in artikel 27, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en op grond daarvan in hun bezwaren kunnen worden ontvangen;

overwegende ten aanzien van de gegrondheid:

dat reclamant sub 1 bezwaar heeft tegen het plan omdat slechts een gedeelte van het huisperceel daarin is opgenomen;

dat hij voorts het volgende naar voren brengt:

" Afgezien van het bezwaar van afstand van een gedeelte van het huisperceel van zijn boerderij, bestaan bij ondergetekende bedenkingen tegen het plan, omdat de bebouwing in de directe nabijheid van zijn varkensschuur is geprojecteerd.

In verband met de bepalingen van de Hinderwet vreest ondergetekende dan ook, dat hij schade zal gaan lijden, die niet voor vergoeding in aanmerking komt.

Hij heeft daarom aan de gemeenteraad verzocht, zodanige wijzigingen in het plan aan te brengen dat ofwel de bebouwing op grotere afstand van zijn bedrijf wordt geprojecteerd, ofwel dat zijn hele huisperceel met de daarop staande gebouwen in het plan wordt opgenomen en op korte termijn wordt aangekocht, zodat ondergetekende elders, in een voor de toepassing van de Hinderwet " veilig " gebied een vervangend bedrijf kan trachten te verwerven.

Middels overgangsbepalingen zou er dan voor moeten worden gezorgd, dat in de tijd, die voorafgaat aan de verwezenlijking van het plan, geen beperkingen op zijn bedrijf worden gelegd. De betreffende overgangsbepalingen van het plan, zoals die thans luiden, voldoende in genendele aan redelijke eisen van bedrijfsvrijheid.

De gemeenteraad heeft aan dit verzoek geen gevolg gegeven en is ingegaan op het voorstel van burgemeester en wethouders om niet aan zijn bezwaren tegemoet te komen.

Als overweging heeft daarbij gegolden, dat zijn gebouwen met erf en thuisweide "naar verwacht mag worden " in de loop van het volgend jaar zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan " Rootakkers ". Ondergetekende is van oordeel, dat dergelijke overwegingen, die op geen reële grondslag rusten, moeten worden afgewezen.

Verder wijst ondergetekende af, de hypocriete overwegingen van de gemeenteraad, dat er door de toekomstige buurtbewoners geen milieu-hygiënische bezwaren tegen zijn bedrijf zullen worden ingebracht, indien hij " voldoet aan de bepalingen van de Hinderwet ". Ieder, die geen vreemde is in het Jeruzalem van de milieu-hygiëne weet, dat de voorwaarden, waaronder Hinderwetsvergunningen worden afgegeven voor agrarische veredelingsbedrijven, zodanig zijn dat aan die voorwaarden, op economische basis gezien niet kan worden voldaan."

overwegende dienaangaande, dat het plan, zoals dit is vastgesteld in zijn opzet aanvaard kan worden;

dat binnen deze opzet het opgenomen gedeelte van het huisperceel van reclamant niet kan worden gemist;

dat de projectie van woningen nabij het agrarisch bedrijf van reclamant, hoewel daartegen in zijn algemeenheid bezwaren kunnen bestaan, in dit geval minder bezwaar ontmoet, omdat aan dit agrarisch bedrijf ook voor het overige een niet agrarische bestemming zal worden gegeven in het bestemmingsplan " Rootakkers ", zodat verwacht mag worden, dat in de nabije toekomst de agrarische activiteiten ter plaatse geheel zullen worden gestaakt;

dat, zolang dit niet het geval is, reclamant niet te zeer in zijn bedrijfsvoering dient te worden belemmerd;

dat dit, voor wat betreft het in het onderhavige plan opgenomen gedeelte van het huisperceel, niet het geval is;

dat voor wat het overige gedeelte betreft de overgangsbepalingen in het plan "Rootakkers " daarin moeten voorzien;

dat gelet op het bovenstaande bezwaren van reclamant ongegrond dienen te worden

verklaard;

dat de bezwaren van reclamant sub 2 zich richten tegen de overgangsbepalingen, zoals die zijn opgenomen in artikel 22 van de voorschriften behorende bij het plan;

dat hij terzake het volgende naar voren brengt:

" Volgens die overgangsbepalingen is het niet toegestaan, bestaande bouwwerken te vergroten. Wel is een vrijstellingsbevoegdheid voor B.en.W. opgenomen, die gaat echter niet verder dan 20% uitbreidingsmogelijkheid.

In de eerste plaats is ondergetekende van oordeel, dat hij een recht op uitbreiding van zijn bestaande gebouwen moet hebben, zodat het al of niet verlenen van een bouwvergunning niet mag afhangen van het al of niet gebruik maken van de vrijstellingsbevoegdheid door B en W.

Het is ondergetekende uit de door B en W toegezonden stukken niet duidelijk geworden, of aan zijn gelijkkluidend bezwaar dat hij bij de gemeenteraad heeft ingediend, tegemoet is gekomen. Indien alsnog zou blijken, dat een recht tot uitbreiding van zijn bestaande gebouwen in de bepalingen zou zijn opgenomen, dan kan dit onderdeel van het bezwaarschrift vervallen.

In de tweede plaats is ondergetekende van oordeel, dat aan het recht op uitbreiding geen beperkingen mogen worden opgelegd. Dit geldt in het onderhavige geval nog te meer, daar in de toelichting op het plan wordt vermeld, dat geenszins de termijn vaststaat, waarbinnen het plan zal zijn gerealiseerd.

Verwacht moet worden, dat hiermede nog vele jaren gemoeid zullen zijn. Er zijn dan ook zijns inziens geen dwingende eisen van ruimtelijke ordening aanwezig die motieven zouden kunnen geven om zijn bedrijf naar de huidige staat te bevriezen.

In de derde plaats moet naar zijn oordeel vaststaan, dat het " vergroten " niet alleen mag geschieden door " aanbouwen " doch ook door het stichten van vrijstaande bouwwerken."

overwegende dienaangaande, dat hun college met reclamant van oordeel is, dat wanneer in de overgangsbepaling een uitbreidingsmogelijkheid voor bestaande gebouwen wordt opgenomen, dit een recht dient te zijn en niet afhankelijk van een vrijstelling van burgemeester en wethouders;

dat dit bezwaar derhalve gegrond is en dat op grond daarvan goedkeuring dient te worden onthouden aan artikel 21, lid 2, van de voorschriften;

dat het tweede bezwaar van reclamant ongegrond is te achten;

dat burgemeester en wethouders van Helmond hebben medegedeeld aan hun college, dat zij binnenkort onderhandelingen zullen beginnen over de aankoop van het bedrijf van reclamant;

dat nu de mogelijkheid aanwezig is, dat op korte termijn door de gemeente tot aankoop van het bedrijf wordt overgegaan, tegen beperking van de uitbreidingsmogelijkheden geen enkele bezwaar bestaat;

dat wat het derde bezwaar betreft hun college van oordeel is, dat het in het algemeen de voorkeur verdient een uitbreiding ook mogelijk te maken door het stichten van vrijstaande bouwwerken;

dat het ontbreken van die mogelijkheid echter naar hun mening in casu geen aanleiding kan zijn aan enige bepaling goedkeuring te onthouden;

dat dit bezwaar daarom ook ongegrond is;

overwegende ten aanzien van het plan en de voorschriften:

dat in artikel 6, lid 2, onder a, is bepaald, dat wil een dienstwoning ten behoeve van een agrarisch bedrijf gebouwd kunnen worden op het bouwperceel een gebouw, als bedoeld onder 1 (bedrijfsgebouw) van een aaneengebouwde inhoud van tenminste 500 m3 aanwezig moet zijn of gelijktijdig met de dienstwoning moet worden gebouwd;

dat, ofschoon hiermede terecht beoogd is te bereiken, dat slechts agrarische bebouwing opgericht wordt en de bouw van burgerwoningen te voorkomen, nochtans dit voorschrift, aangezien het een gebodsbepaling inhoudt, welke niet beschouwd kan worden als een nadere omschrijving van de in het bestemmingsplan bepaalde bestemming en de krachtens die bestemming toegestane bebouwing, niet in de voorschriften van een bestemmingsplan thuishoort;

dat daarom aan artikel 6, lid 2, onder a, goedkeuring moet worden onthouden;

dat de voorschriften in artikel 7 betrekking hebben op de bestemming "agrarische doeleinden II ", een bestemming die in het plan niet voorkomt;

dat daarom ook aan artikel 7 goedkeuring moet worden onthouden;

dat in artikel 18 aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid wordt gegeven vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan onder meer ten behoeve van de bouw van transformatorhuisjes;

dat hun college van mening is, dat door het stichten van dergelijke gebouwtjes de belangen van de justiciabelen zo zeer kunnen worden aangetast, dat oprichting niet mogelijk moet zijn zonder de belanghebbenden in de gelegenheid te stellen hun bezwaren kenbaar te maken;

dat voor het bouwen van dit soort gebouwtjes daarom de procedure dient te worden gevolgd van een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, waaraan verbonden een bezwarenprocedure, of van een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat aan artikel 18, lid 1, daarom goedkeuring moet worden onthouden voor wat betreft het woord " transformatorhuisjes ";

dat in artikel 19 burgemeester en wethouders de bevoegdheid krijgen om nadere eisen te stellen ten aanzien van situering van gebouwen;

dat aan deze bevoegdheid echter geen objectieve regels zijn gebonden zodat strijd bestaat met artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat daarom aan artikel 19 goedkeuring moet worden onthouden;

dat ingevolge artikel 21, lid 4, voor het wijzigen van bestaand met het plan strijdige gebruik in een ander strijdig gebruik een vrijstelling nodig is van burgemeester en wethouders;

dat hun college van oordeel is, dat een dergelijke wijziging van gebruik niet afhankelijk dient te zijn van een vrijstelling van burgemeester en wethouders doch zonder meer mogelijk moet zijn;

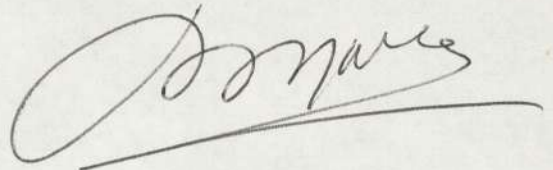
dat daarom aan artikel 21, lid 4 goedkeuring moet worden onthouden;
dat overigens geen overwegende bezwaren bestaan;
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUITEN:

- I. de bezwaren van reclamant sub 1 ongegrond te verklaren en die van reclamant sub 2 gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond;
- II. goedkeuring te verlenen aan het besluit van de raad van de gemeente Helmond tot vaststelling van het bestemmingsplan " Tivoli ";
- III. goedkeuring te onthouden aan de volgende bepalingen van de voorschriften:
artikel 6, lid 2, onder a;
artikel 7;
artikel 18, lid 1, voor wat betreft het woord " transformatorhuisjes " ;
artikel 19;
artikel 21, leden 2 en 4;
- IV. de raad van de gemeente Helmond te wijzen op het bepaalde in artikel 30, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Afschrift van dit besluit zal worden gezonden in tweevoud aan de raad van de gemeente Helmond en de commissie voor de gemeentelijke plannen en in enkelvoud aan reclamanten en de inspecteur van de ruimtelijke ordening.

's-Hertogenbosch, 20 december 1972
Gedeputeerde staten voornoemd,
b overeenkomstig de geparafeerde minute,
de griffier der staten,



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-BRABANT



Onderwerp: **het bestemmingsplan**
"Tivoli" gemeente Helmond

AAN
DE HEER H. P. RIJKERS
TE
STIPHOUT.
Gerwenseweg 26.
t. z. a. het college van burgemeester en
wethouders van Helmond.

Ons kenmerk:

Afdeling II

G nr. 212378a

Bijl.: 1

Uw kenmerk:

3 december 1971

's-Hertogenbosch, 20 december 1972

Guido Gezellelaan 70

Tel.: 04100-25454

Verzonden:

21 DEC. 1972

In antwoord op uw bovenvermelde brief doen wij u hierbij toekomen een afschrift van ons besluit van heden betreffende het bestemmingsplan "Tivoli" van de gemeente Helmond. De bezwaren, welke u tegen dit plan hebt ingebracht hebben wij ongegrond verklaard om redenen in ons besluit vermeld. Wij mogen u daarnaar verwijzen.

Wij delen u mede, dat u ingevolge de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd bent tegen onze beslissing beroep in te stellen bij de Kroon. Dit dient dan te geschieden binnen de termijn waarin ons besluit voor een ieder ter gemeentesecretarie van Helmond ter inzage ligt. Deze termijn wordt vanwege het gemeentebestuur bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en in een ter plaatse verschijnend dagblad. Het beroepschrift dient gericht te worden aan Hare Majesteit de Koningin en gezonden te worden aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening te 's-Gravenhage.

Gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
overeenkomstig de geparafeerde minute,
de griffier der staten,

PUBLIEKE WERKEN



HELMOND

HELMOND, 27 maart 1973.

PRINS HENDRIKLAAN 25

TELEFOON 23636 (04920), Toestel nr

POSTREKENING 1068761

Verzoeken alle correspondentie te richten aan de directeur van Publieke Werken en datum, nummer en onderwerp van dit schrijven te vermelden.



Aan heren Burgemeester en
Wethouders der gemeente
HELMOND.

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk 1364/50.

Onderwerp bestemmingsplannen
Stiphout.

Bijlage(n) div.

Door uw college zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg de bestemmingsplannen voor Stiphout (B.P. Rootakkers - De Weve en de Vennen) onlangs toegezonden terwijl de goedkeuring voor het B.P. "Tivoli" reeds werd verkregen.

Om te komen tot een meer doelgerichte uitspraak in het kader van de totale samenhang der plannen zijn aan de provincie enige stukken toegezonden, die het geheel meer overzichtelijk maken. Een kopie van de brief alsmede van de betreffende stukken, doe ik u ter informatie toekomen.

Over het geheel aangaande de plannen van Stiphout werd onlangs de Raadscommissie van Publieke Werken ingelicht.

Na ontvangst van alle reacties zullen de plannen worden gecorrigeerd waarna de vaststelling en ter visie legging kan plaatsvinden.

Ik moge uw college met betrekking tot de aanpak van de grondpolitiek in Stiphout verwijzen naar mijn voorstellen, verwerkt in het schrijven van 28 juni 1972 no 3040/Eig., en van 1 november 1972 no 5046/Eig.

Gaarne vernam ik omtrent deze aangelegenheid uw beslissing in deze.

Vertrouwende uw college hiermede naar genoegen te hebben geïnformeerd.

DE DIREKTEUR,

Ir. R.J.J. Mertens.

Typ.: AK.

Coll.:

PUBLIEKE WERKEN



HELMOND

HELMOND, 7 maart 1974

PRINS HENDRIKLAAN 25

TELEFOON ~~3386~~ (04920), ~~XXXX~~ nr. 33866 toestel nr. 230

POSTREKENING 1068761

Verzoeken alle correspondentie te richten aan de directeur van Publieke Werken en datum, nummer en onderwerp van dit schrijven te vermelden.



Aan Heren Burgemeester en
Wethouders der gemeente
HELMOND.

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk 988/So.

Onderwerp Beroep inzake B.P. Tivoli.

Bijlage(n) 1 Adviesbrief.

Onder terugzending van het mij door u om advies gezonden schrijven van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 12 november 1973 betreffende het beroep door de heer H. Rijkers inzake het bestemmingsplan "Tivoli" kan ik u het volgende mededelen:

In bovengenoemd schrijven wordt door de Raadsadviseur aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening geadviseerd, het bezwaar van de heer Rijkers ongegrond te verklaren, hetgeen een bevestiging is van het reeds eerder door de gemeente ingenomen standpunt, hetgeen derhalve betekent, dat de gemeente, naar het zich laat aanzien, in het gelijk gesteld zal worden voor wat betreft het bezwaar aangaande de in het onderhavige plangebied gelegen gronden.

Voor wat betreft de gronden, gelegen in het ontwerp B.P. Rootakkers, kan dan de heer Rijkers bij de verdere procedure van het plan hierop terugkomen.

Er zijn dezerzijds geen motieven aanwezig verder in te gaan op deze problematiek. Mocht een nadere toelichting bij de verdere procedure nodig zijn, ben ik of een van mijn medewerkers, gaarne bereid deze te verschaffen.

Indien door de Minister het advies omtrent een nadere korrektie van de voorschriften wordt gevolgd, zullen deze aanpassingen mettertijd worden aangebracht.

DE DIRECTEUR,

Ir. R.J.J. Mertens,

Typ.: AvB

Coll.:

Beroepschrift Rijkers

- de heer Rijkers heeft geen hinderwetsvergunning en heeft er ook nog geen aangevraagd.
 - tot op heden heeft het bedrijf Rijkers geen aanleiding gegeven tot klachten, die ook nog niet te verwachten zijn; de heer Rijkers kan voorshands onbelemmerd zijn bedrijf voortzetten.
 - als grens tussen het plan "Tivoli" en het plan "Rootakkers" is genomen de waterloop, hetgeen een natuurlijke afscheiding is tussen de twee woongebieden met een verschillend karakter qua bebouwing.
 - aankoop van het gehele bedrijf is thans uit financieel oogpunt onverantwoord gezien de volgende onzekere factoren:
 1. de inhoud van het bestemmingsplan "Rootakkers" blijft onzeker zolang de procedure voortduurt.
 2. het is nog niet bekend wanneer de betreffende gronden nodig zijn voor de realisering van het geprojecteerde openbaar groen en bijzondere bebouwing. Met een fors renteverlies moet dan rekening worden gehouden.
- "Rootakkers" is nog niet in de vaststellingsprocedure gebracht, aangezien in de afgelopen maanden nog intensief contact is geweest met de P.P.D.; het laatste gesprek heeft half maart plaatsgevonden; in verband met de economische haalbaarheid zullen nog verschillende wijzigingen in het plan worden aangebracht; naar het zich thans laat aanzien zal het plan "Rootakkers" binnen drie maanden ter visie worden gelegd.

No. 32503

Ingekomen van: Dir. P.W.

Datum: 15 maart 1974

Vergadering van Burgemeester en Wethouders

van: 26 maart '74

no. 13/94

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Tivoli"

Advies

Afdelingschef

A.Z./Fin./Onderw.

~~P.Z./C.S.~~

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 2 november 1971 het bestemmingsplan "Tivoli" vastgesteld met ongegrondverklaring van de bezwaren, die de heer Rijkers, Gerwenseweg 26, had ingediend.

G.S. hebben vervolgens het bestemmingsplan goedgekeurd eveneens met ongegrondverklaring van het bezwaarschrift van de heer Rijkers.

Tegen het besluit van G.S. heeft de heer Rijkers een beroep ingesteld bij de Kroon.

Het onderwerpelijke beroep zal voor de afdeling geschillen van bestuur van de Raad van Statedienen op 11 april a.s. om 11 uur.

Uit bijgevoegde brief d.d. 12 november 1973 blijkt dat de raadsadviseur de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening adviseert het beroep ongegrond te verklaren.

De heer Rijkers, die een varkensmesterij ter plaatse exploiteert, vreest in de toekomst moeilijkheden van de zijde van de bewoners van de in de onmiddellijke nabijheid van zijn boerderij geplande woningen.

Appellants huisperceel ligt nagenoeg geheel in het ontwerp-bestemmingsplan "Rootakkers", dat nog dit jaar ter vaststelling aan de gemeenteraad zal worden aangeboden; in dit plan is zijn perceel bestemd voor woningbouw en groenvoorziening; de heer Rijkers kan eventueel t.z.t. bij de behandeling van laatstgenoemd bestemmingsplan uitvoerig zijn belangen bepleiten.

Voor slechts een 0,5 ha. ligt de appellant met zijn grond in het bestemmingsplan "Tivoli".

Deze grond is echter nodig voor de bouw van villa's.

Het perceel van Rijkers kan gelet op zijn ligging bezwaarlijk gemist worden. (mening van de gemeenteraad, G.S. en raadsadviseur).

g. rijkers

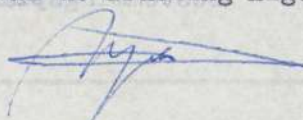
Paraaf	akkoord advies	te bespreken in B. en W.	nader advies van	Opmerkingen
Secretaris				
Burgemeester				
Weth. Financien				
Weth. soc. zaken				
Weth. publ. werken				19 mrt. 1974
Weth. onderw. en cult. zaken				

Aangezien het hier een zuiver technische aangelegenheid betreft en het voor de gemeente een gewonnen zaak lijkt, stel ik u voor twee ambtenaren (één van P.W. en één van A.Z.) te machtigen de zitting van 11 april a.s. bij te wonen.

De Chef van de afdeling Algemene Zaken,

klm.

Conform besloten
De gemeente - Secretaris,



De Gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 2 november 1971 het bestemmingsplan "Tivoli" vastgesteld met ondergrondverklaring van de bewaarden, die de heer Rijkers, Grootweg 26, had ingediend.

O.Z. hebben vervolgens het bestemmingsplan goedgekeurd eveneens met ondergrondverklaring van het bewaarschrift van de heer Rijkers.

Tegen het besluit van O.Z. heeft de heer Rijkers een beroep ingesteld bij de Raad.

Het onderwerpelijke beroep zal voor de afdeling verschillen van de Raad van de Raad van Staten op 11 april a.s. om 11 uur.

Uit bijgevoegde brief d.d. 12 november 1971 blijkt dat de raad van de minister van Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening afwijkt het beroep ongegrond te verklaren.

De heer Rijkers, die een verkennend plan ter plaatse exploiteert, vraagt in de toekomst mogelijkheden van de zijde van de bewaarden van de in de omringende gebied van zijn heerlijkheid geplande woningen.

Appellante heeft voorts niet naderop gezegd in het ontwerp-bestemmingsplan "Tivoli", dat nog dit jaar ter vaststelling aan de gemeente Raad zal worden aangeboden; in dit plan is zijn perceel bestemd voor woningbouw en groenvoorziening; de heer Rijkers kan eventueel t.w.t. bij de bevestiging van laatste bestemmingsplan uitvoering zijn belangen behartigen.

Voor slechts een O.Z. nu, ligt de appellant met zijn grond in het bestemmingsplan "Tivoli".

Deze grond is echter nodig voor de bouw van villa's.

Het perceel van Rijkers kan reeds op zijn ligging bestemmingsplan terecht worden (mening van de Gemeenteraad, O.Z. en Raad van Staten).

12 mei 1974



GEMEENTE HELMOND

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond
machtingt:

ir. H. J. W. Mens, chef afdeling stadsontwikkeling van de dienst Publieke Werken

mr. J. A. W. G. Kleinmeulman, medewerker van de afdeling algemene zaken van
de gemeentesecretarie te Helmond

en

P. H. Muffels, medewerker van de afdeling algemene zaken van de gemeente -
secretarie te Helmond,

zulks met recht van substitutie en assumptie, de gemeente Helmond te vertegen-
woordigen in de openbare vergadering van de Afdeling van de Raad van State
voor de Geschillen van Bestuur op donderdag 11 april 1974 om 11.00 uur,
inzake het beroep, ingesteld door H. P. Rijkers te Stiphout (gemeente Helmond)
tegen het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 20 december
1972, Afdeling II, G nr. 212.586, betreffende het bestemmingsplan "Tivoli" der
gemeente Helmond.

Helmond, 8 april 1974.

Burgemeester en wethouders van Helmond,

De secretaris,

De burgemeester,

RAAD VAN STATE

AFDELING VOOR DE GESCHILLEN VAN BESTUUR

OPROEPING Inzake:

Helmond.

Bestemmingsplan.

No. 43.



's-Gravenhage, 25 maart 1974.

Tel. 65 79 47, toestel 251/252

Verzoeken bij correspondentie datum en nummer van deze brief aan te halen.

Op last van de Voorzitter van Kamer I van de Afdeling van de Raad van State voor de Geschillen van Bestuur roep ik u op om, indien u dit wenselijk acht, te verschijnen in de openbare vergadering van de Afdeling op donderdag, 11 april 1974, om 11.00 uur, te 's-Gravenhage, Binnenhof 1. In deze vergadering zal de bovenvermelde zaak, nader omschreven in de u eerder toegezonden kennisgeving, worden behandeld.

De in de vergadering verschenen belanghebbenden of hun gemachtigden worden in de gelegenheid gesteld het woord te voeren. De gemachtigden, die niet als advocaat of procureur zijn ingeschreven, moeten, tenzij belanghebbenden ook zelf verschijnen, voorzien zijn van een schriftelijke lastgeving.

De Secretaris van de Raad van State.

RAAD VAN STATE

AFDELING VOOR DE GESCHILLEN VAN BESTUUR

No. 43.

Helmond.

Bestemmingsplan.



's-Gravenhage, 28 januari 1974.

Tel. 65 79 47, toestel 251/252

Verzoeken bij correspondentie datum en nummer van deze brief aan te halen.

Op last van de Voorzitter van Kamer I van de Afdeling van de Raad van State voor de geschillen van bestuur deel ik u mede, dat inzake **het beroep, ingesteld door H.P. Rijkers te Stiphout, gemeente Helmond, tegen het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 20 december 1972, Afdeling II, G no. 212.586, waarbij onder meer gedeeltelijk goedkeuring is verleend aan het bestemmingsplan "Tivoli" der gemeente Helmond, met de daarbij behorende voorschriften,**

inzage der stukken aan belanghebbenden of hun gemachtigden wordt verleend ter secretarie van de Raad van State te 's-Gravenhage, Mauritskade 37, op alle werkdagen, behalve des zaterdags, van 9.30 tot 16.00 uur tot en met **15 februari 1974**

Tot deze datum kunnen tegen betaling (f 1,— per bladzijde of gedeelte daarvan) afschriften van de stukken worden opgevraagd.

Zo u dit voor de behandeling van de zaak dienstig acht, kunt u vóór **14 februari 1974** in tweevoud memoriën en bewijsstukken indienen bij de Raad van State te 's-Gravenhage, Binnenhof 1.

De datum van de openbare behandeling van deze zaak is bepaald op **donderdag, 11 april 1974, te 11.00 uur.** Te zijner tijd ontvangt u hiervoor een afzonderlijke oproeping.

De Secretaris van de Raad van State.

JA

N.B. Bij inzage deze oproeping medebrengen.

Z.O.Z.

Wet op de Raad van State.

Art. 41, lid 1. De voorzitter is bevoegd, hetzij ambtshalve, hetzij op verzoek ¹⁾ van belanghebbenden of hun gemachtigden, bepaalde personen als getuige of deskundige te doen oproepen.

Art. 41, lid 4. De belanghebbenden kunnen getuigen en deskundigen, wier verhoor zij wenselijk achten, medebrengen of bij deurwaardersexploot oproepen, mits daarvan tijdig ¹⁾ aan de voorzitter is kennis gegeven, met volledige opgave van namen en woonplaatsen. Van een en ander wordt vanwege de voorzitter aan de andere belanghebbenden mededeling gedaan.

¹⁾ In deze zaak vóór **15 FEB. 1974** Vermelding
van naam, adres en woonplaats van getuigen en deskundigen is noodzakelijk. Een verzoek
als in artikel 41, lid 1 bedoeld, behoort met redenen omkleed te zijn.

N.B. Kosten, voortvloeiende uit toepassing van art. 41, lid 4, zijn ingevolge art. 47 voor rekening van belanghebbenden.