



Raadsvoorstel	59	
Vergadering	11 juli 2023	Gemeenteraad
Onderwerp	Vaststelling BP Buitengebied - De Wolfspuiten naast 5	
Portefeuillehouder	G.L.C.C. van den Waardenburg	
Afdeling	AOG, BJO, COM, FIN en IVA	
College besluit	16 mei 2023	
Commissie	Adviescommissie 27 juni 2023	
Zaaknummer	50737363	

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan "Buitengebied – De Wolfspuiten naast 5" ter vaststelling aan.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Buitengebied – De Wolfspuiten naast 5 ongewijzigd vast te stellen.
2. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Inleiding

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van een ruimte voor ruimte woning tussen de Wolfspuiten 4 en 5.

De Wolfspuiten zien wij als een bebouwingsconcentratie, bestaande uit een klein lint van 6 woningen.

De nieuwe woning vult een gat op in dit lint. Deze locatie heeft reeds een woonbestemming als erf bij de woning van nr 5.

Provincie staat negatief tegenover dit plan.

Dit concept bestemmingsplan is eind 2021 in vooroverleg gestuurd naar de provincie. Zij hebben een negatief advies gegeven op dit plan. Hierin gaven zij aan dat zij de Wolfspuiten geen bebouwingsconcentratie vinden. Zij merken deze locatie aan als incidentele bebouwing en daarom zou de locatie planologisch niet geschikt zijn voor ruimte voor ruimte. Naar aanleiding van dit negatieve advies, is er zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg geweest over deze casus. Uiteindelijk is de casus besproken in het interne beleidsoverleg van gedeputeerde Ronnes. De uitkomst hiervan was dat de provincie bij haar standpunt blijft en dat zij adviseert het plan niet verder in procedure te brengen.

De initiatiefnemer wil het plan graag doorzetten.

Deze uitkomst is teruggekoppeld met de initiatiefnemer en eigenaar van het perceel. Zij willen het plan graag doorzetten. Het plan heeft nu in ontwerp ter visie gelegen en de provincie heeft een zienswijze ingediend. De initiatiefnemer wil het plan graag doorzetten ondanks dat er een risico is dat het plan uiteindelijk strand bij de Raad van State. Als gemeente staan wij hier achter omdat we de locatie altijd positief hebben beoordeeld voor het realiseren van een ruimte voor ruimte woning.

Beoogd effect gemeenteraad

Vaststellen van dit bestemmingsplan waarmee de realisatie van een ruimte voor ruimte woning, planologisch wordt mogelijk gemaakt.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Tegen dit plan is een zienswijze ingediend door de provincie. Zij zien de locatie niet als bebouwingsconcentratie en vinden dat daarmee het plan in strijd is met de Interim Omgevingsverordening. De gemeente is echter wel van mening dat de Wolfspuiten een bebouwingsconcentratie is, en wel specifiek een bebouwingslint. De argumentatie hiervoor is te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan en de nota van zienswijzen.



Kantttekeningen

1.1 Tegen de wijzigingen kan direct beroep worden ingesteld.

Na vaststelling van het plan kan een ieder die belanghebbend is direct beroep instellen tegen de wijzigingen in het Plan. De kans is aanzienlijk dat de provincie dit zal doen. Gezien onze argumentatie en een aantal vergelijkbare casussen, waarbij de gemeenten door de Raad van State in het gelijk zijn gesteld, menen we een goede kans te maken dat dit plan de eindstreep haalt bij de Raad van State.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Een exploitatiebijdrage, bankgaranties en eventuele planschade zijn middels de anterieure overeenkomst geregeld. Er zijn verder geen andere financiële aspecten.

Communicatie en Vervolg

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en volgt nog een beroepsprocedure. Dit wordt bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl, weekblad De Loop en op de website van de gemeente. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het plan na zes weken in werking en onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Helmond
burgemeester
mevr. P.J.M.G. Blanksma – van den Heuvel

secretaris
H.J. de Ruiter

Bijlagen

- Nota van zienswijzen
- Verbeelding
- Regels
- Toelichting
- Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl Dit is de juridisch bindende versie van het plan. U kunt het plan bekijken via de link:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0794.0000BP210112-1000>



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 mei 2023;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

Overwegende dat;

- a) het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied – De Wolfspuiten naast 5" met ingang van 17 maart 2023 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt, waarbij tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;
- b) de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht op www.officielebekendmakingen.nl, de Staatscourant, weekblad De Loop en langs elektronische weg op de gemeentelijke website;
- c) hierbij tevens de mogelijkheid is geboden om, gedurende de inzagetermijn, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- d) er gedurende de inzagetermijn een zienswijze is ontvangen, die is beantwoord in de Nota van Zienswijzen behorende bij dit plan;

besluit:

1. **Het bestemmingsplan Buitengebied – De Wolfspuiten naast 5 ongewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.0000BP210112-2000 met bijbehorende bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 6 maart 2023 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.0000BP200201-20230306.dgn";**
2. **De afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.**
3. **Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 11 juli 2023.

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,

