



Raadsvoorstel	81	
Vergadering	1 december 2020	Gemeenteraad
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Stationskwartier-Weg op den Heuvel 35-Huis voor de Stad"	
Portefeuillehouder	G.L.C.C. van den Waardenburg	
Afdeling	AOG, BJO, COM, FIN en IVA	
College besluit	3 november 2020	
Commissie	Adviescommissie omgeving	
	24 november 2020	
Zaaknummer	50368860	

Aan de gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan wat de (her)bouw van het stadskantoor mogelijk maakt heeft 6 weken ter visie gelegen. Gelet op de inhoud van de bijgevoegde zienswijzennota wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Stationskwartier-Weg op den Heuvel 35-Huis voor de Stad" ongewijzigd vast te stellen.
2. De nota van zienswijzen behorende bij dit bestemmingsplan vast te stellen
3. De afgeleide analoge verbeelding Huis voor de Stad van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Met de vaststelling van verschillende beleidsvisies m.b.t. de bouw van een nieuw Huis voor de Stad, is de insteek is gekozen om de 4 verspreid liggende gemeentelijke dienstverleningslocaties te centreren.

Na een analyse van de mogelijkheden van de verschillende locaties is er uiteindelijk voor gekozen op de huidige locatie aan de Weg op den Heuvel vervangende nieuwbouw te plegen. Inmiddels heeft het voor de uitvoering van dit bouwplan noodzakelijke ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn is slechts 1 mondelinge zienswijze ingediend, zoals uit bijgevoegde zienswijzennota blijkt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, zodat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Beoogd effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan is de planologisch-juridische verankering van de plannen in de laatste fase beland. Indien er tegen het plan geen beroep wordt ingesteld, kan middels het indienen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen de verdere ontwikkeling van het nieuwe Huis voor de Stad verder ter hand worden genomen.

Argumenten

Er is slechts 1 zienswijze is ingediend, waarin een oproep wordt gedaan om aandacht te besteden aan de (groene) invulling van het openbaar gebied ten oosten van de nieuwbouw. De proactieve houding van de gemeente Helmond, onder meer door het beleggen van bijeenkomsten voor de omwonenden en belangstellenden, heeft hieraan bijgedragen.

Kanttekeningen

Vanwege de aanwezigheid van 2 risicobronnen in de omgeving van het plangebied is in de paragraaf "externe veiligheid" van de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het beoogd plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, kunnen risico's nooit voor 100% worden uitgesloten. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

In dat kader dient de raad, als bevoegd gezag, dit restrisico te aanvaarden voordat het plan wordt vastgesteld. Dit aspect is daarom in de overwegingen van het besluit opgenomen.



Financiën

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling voor grondexploitatie, dient de raad met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Dit is niet aan de orde als het kostenverhaal anderszins geregeld is bijvoorbeeld d.m.v. een afgesloten anterieure overeenkomst of afgesloten koop/verkoopovereenkomst.

In dit geval is het kostenverhaal verzekerd door middel van het beschikbaar stellen van kredieten door de gemeenteraad op 30 juni 2020, waarmee zowel de voorbereiding als de uitvoering van de plannen zijn gedekt.

Communicatie

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal het opnieuw gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd in het kader van de wettelijke beroepsprocedure. Dit wordt bekend gemaakt in weekblad De Loop, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het plan zal tevens raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl

De indieners van de zienswijze, de groep van omwonenden en het bedrijf Vlisco BV zullen rechtstreeks op de hoogte worden gesteld van de geplande vaststelling van het bestemmingsplan en de daaraan gekoppelde termijnen.

Vervolg

Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het plan na afloop van de beroepsprocedure in werking en wordt het plan als onherroepelijk aangemerkt. Op dat moment is de weg vrij om tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel "bouwen" over te gaan.

Uiteraard zal uw raad actief worden geïnformeerd over de voortgang van het project.

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

secretaris
H.J. de Ruiter

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen
 2. De afgeleide analoge verbeelding Huis voor de Stad van het vast te stellen bestemmingsplan
 3. Het bestemmingsplan 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.0794.1000BP200049-1000>



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2020;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:

Overwegende dat:

- a) Het ontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier-Weg op den Heuvel-Huis voor de Stad" met ingang van 4 september 2020 gedurende zes weken voor eenieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt, waarbij tevens een volledige analoge versie van het plan ter inzage heeft gelegen;
- b) De beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant, weekblad De Loop en langs elektronische weg via de gemeentelijke website;
- c) De mogelijkheid is geboden om, gedurende de terinzagetermijn, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- d) Er gedurende de inzagetermijn 1 zienswijze is ontvangen, verwoord in de bijgevoegde zienswijzennota. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- e) Het restrisico, zoals bedoeld in het kader van de externe veiligheid, aanvaardbaar wordt geacht;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Stationskwartier-Huis op den Heuvel 35- Huis voor de Stad" ongewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer "NL.IMRO.0794.1000BP200049-2000 waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 25-8-2020 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.1700BP200049-25082020.dgn";
2. De nota van zienswijzen vast te stellen
3. De afgeleide analoge verbeelding Huis voor de Stad van de onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 1 december 2020.

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Stationskwartier-Weg op den Heuvel 35-Huis voor de Stad

Het ontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier-Weg op den Heuvel 35-Huis voor de Stad" is, conform de wettelijke procedure, op 3 september 2020 gepubliceerd en heeft vanaf 4 september 2020 zes weken ter inzage gelegen. Er is binnen genoemde termijn 1 schriftelijke zienswijze naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze		Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
1	Zienswijze 01 <i>Gedateerd: 13-10--2020</i> <i>Ontvangen: 14-10-2020</i>	a. Reclamanten zijn van mening dat het van groot belang is dat de directe omgeving van het nieuwe Huis voor de Stad, maar ook hun directe leefomgeving, een kleurrijke, geurrijke en groene uitstraling krijgt. Dit levert immers een bijdrage aan een gezond leefklimaat.	a. Het is uiteraard van groot belang dat er aan de inrichting van de omgeving van het nieuwe Huis voor de Stad veel aandacht wordt besteed. Omgeving en gebouw zijn immers één geheel en worden ook als zodanig beleefd. Onmiskkenbaar leveren een groene en kleurrijke uitstraling een goede bijdrage aan het geheel. De plannen voor de herinrichting van de omgeving worden in het voorjaar van 2021 ter hand genomen, waarbij uiteraard ook de omwonenden zullen worden betrokken.
		b. Reclamanten merken op dat in de loop der jaren hun directe leefomgeving (en dan met name de openbare ruimte voor hun voordeur) is verworpen tot een troosteloze hondenplasplaats. Zij wensen dan ook dat de voorziene fraaie herinrichting van de omgeving van het nieuwe Huis voor de Stad ook is voorzien voor hun directe leefomgeving. Daarmee geeft de gemeente Helmond, in de ogen van de reclamanten, uitvoering aan de grote woorden als "meerwaarde" en "aanzien" die bij de bouw van het Huis voor de Stad worden gebezigd.	b Het gebied waar reclamanten onder onderdeel b. van hun zienswijze naar wijzen, maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Derhalve is afgesproken dat steller van dit stuk samen met een medewerker van de afdeling Civiel- en Cultuurtechniek de zaak op korte termijn ter plaatse zullen beschouwen, om te bezien of met het treffen van kleinschalige tijdelijke maatregelen aan de wensen van reclamanten tegemoet kan worden gekomen.
		Samenvatting:	De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan