



Onderwerp : Bestemmingsplan Houtse Akker

Dienst / afdeling : S&B/ROV

Aan de gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan "Houtse Akker" is met ingang van 27 september 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Er is 1' schriftelijke zienswijze ingediend. In bijgaande Nota van zienswijze treft u de zienswijze en de beantwoording ervan aan. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De indiener van de zienswijze krijgt deze nota na de vaststelling van het bestemmingsplan toegestuurd en wordt geïnformeerd over de vervolgprocedure.

Het vast te stellen bestemmingsplan kent een paar wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze. Op de verbeelding wordt op het perceel op de hoek Kromme Haagdijk - Barbara van Ravenschotstraat de bouwaanduiding 'vrijstaand' toegevoegd. De particuliere kavels, gelegen aan de Kromme Haagdijk, Barbara van Ravenschotstraat, zuidzijde Johanna van Heverleestraat en 2 kavels aansluitend aan de Kromme Haagdijk tussen de Aleida van Dieststraat en Johanna van Heverleestraat krijgen de maatvoeringsaanduiding maximum bebouwingspercentage 40% over het gehele bouwperceel. Dit wordt tevens aan de bouwregels bij de bestemming Wonen toegevoegd. Daarnaast worden aan de regels bij de bestemming Wonen parkeernormen toegevoegd.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling voor grondexploitatie, dient uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. Dit hoeft niet als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan onder hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid. Maar ook als er geen exploitatieplan nodig is, zoals in dit geval, moet uw raad dit bij de vaststelling expliciet besluiten. Dit onderdeel is in het raadsbesluit verwerkt.

De digitale aspecten dienen ook in het raadsbesluit te worden benoemd en vastgesteld. Het gaat om het planidentificatienummer, de voor het plan gebruikte ondergrond, alsmede de verplichte, van het digitale plan afgeleide, analoge verbeelding. Ook deze onderdelen zijn in het raadsbesluit verwerkt.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Houtse Akker" gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd conceptbesluit. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente Helmond in pdf. Het digitale vastgestelde bestemmingsplan is juridisch bindend

Het advies van de commissie ruimtelijk fysiek zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

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

de secretaris
A.A.M. Marneffe RA

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan met bijlagen (Het plan ligt voor raads- en commissieleden ter inzage in de visiekamer en is digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl);
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Houtse Akker".



Raadsbesluit 2
Vergadering 8 januari 2013

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;
overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan "Houtse Akker" met ingang van 27 september 2012 gedurende een termijn van 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;
- de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant en weekblad De Trompetter;
- er gedurende de onder 1 genoemde termijn een schriftelijke zienswijze is binnengekomen die is verwerkt in de bij dit besluit behorende "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Houtse Akker";

besluit:

1. het bestemmingsplan "Houtse Akker" gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.1300BP090087-2000 met bijbehorende bijlagen;
2. de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond van 27 september 2012 met bestandsnaam o_NL.IMRO.0794.1300BP090087-270912.dgn vast te stellen;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 8 januari 2013.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Houtse Akker".

Het ontwerpbestemmingsplan "Houtse Akker" is, conform de wettelijke procedure, op 26 september 2012 gepubliceerd en heeft vanaf 27 september t/m 7 november 2012 ter inzage gelegen. Er is binnen genoemde termijn een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
1 Reclamant 1 Gedateerd 05-11-2012 Ontvangen 06-11-2012	In het nieuwe bestemmingsplan wordt kavel HA 19 gewijzigd van vrijstaand naar twee onder één kap. Reclamant kan zich hier niet in vinden: - het aangrenzende perceel HA20 is bewust gekocht omdat er vrijstaande huizen omheen zouden komen; - waardevermindering eigen woning; - opbouw wijk is van rijwoningen naar grotere vrijstaande woningen. Dit wordt door de splitsing van de kavel teniet gedaan; - de parkeerdruk neemt toe omdat er niet is voorzien in extra parkeergelegenheid; - extra inrit; - meer last van geluid in tuinen door twee zijtuinen; - de inhoud van de woningen bij gelijkblijvend bouwvolume staat niet in verhouding tot de rest van de aangrenzende woningen.	De gemeente heeft niet beoogd om hier enkel een twee onder een kap woning mogelijk te maken. Conform de eerder gevolgde artikel 19 procedure blijft ook een vrijstaande woning op dit kavel mogelijk. De verbeelding wordt hierop aangepast. - Een verzoek tot waardevermindering valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Hiervoor kan een aparte procedure worden gevolgd na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. - De verdichting van woningen is aan de noordkant van het plangebied voorzien. Richting het zuiden van het plangebied zijn zowel twee onder een kapwoningen als vrijstaande woningen gepland. In het lint van woningen aan de Kromme Haagdijk is sprake van een variatie van bestaande en nieuwe woningen en vanuit dat perspectief zijn twee onder een kapwoningen wenselijk. - De parkeernormen zijn opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Voor een twee onder een kap woning dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden aangelegd. De parkeernormen worden toegevoegd aan de regels bij de bestemming Wonen. - Het bouwvlak van de woning is gelijk gebleven. Dit betekent dat er geen twee onder een kap woningen met een inhoud van 750 m³ kunnen worden gebouwd. Dit past niet binnen het bouwvlak. Bovendien zal een bebouwingspercentage van 40% - te rekenen over het gehele bouwperceel - aan de verbeelding en regels worden toegevoegd voor de particuliere kavels zoals aangegeven op de verkoopkaart particuliere kavels bij de ruimtelijke onderbouwing.
		<i>Conclusie</i> Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan: - toevoeging van de aanduiding 'vrijstaand' op de kavel op de hoek Kromme Haagdijk - Barbara van Ravenschotstraat.

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Houtse Akker".

Het ontwerpbestemmingsplan "Houtse Akker" is, conform de wettelijke procedure, op 26 september 2012 gepubliceerd en heeft vanaf 27 september t/m 7 november 2012 ter inzage gelegen. Er is binnen genoemde termijn een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		- De woningen gelegen aan de Kromme Haagdijk, Barbara van Ravenschotstraat, zuidzijde Johanna van Heverleestraat en 2 kavels aansluitend aan de Kromme Haagdijk tussen de Aleida van Dieststraat en Johanna van Heverleestraat krijgen de maatvoeringsaanduiding maximum bebouwingspercentage 40%. - Dit bebouwingspercentage wordt eveneens aan de regels bij Wonen toegevoegd. - De parkeernormen uit de toelichting worden in de regels bij Wonen toegevoegd.