



Onderwerp : Bestemmingsplan 't Hout - Hoek Dr. Dreeslaan-De Hoefkens

Dienst / afdeling : SB/ROV

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan 't Hout - Hoek Dr. Dreeslaan-De Hoefkens ter vaststelling aan.

De locatie ligt ter aan de Dr. Dreeslaan, de Burgemeester Krollaan in het noorden en de Hoefkens in het zuiden. Dit bestemmingsplan maakt bedrijfswoningen met bedrijfsgebouwen mogelijk en 12 vrijstaande en/of half vrijstaande woningen, waarvan bij een deel van de woningen een bedrijf aan huis is toegestaan. Aangezien dit niet past binnen het bestemmingsplan 't Hout, is een gedeeltelijke planherziening noodzakelijk. In de planherziening worden tevens twee naastgelegen percelen meegenomen.

Inzage bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 22 april 2014 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt.

Er zijn binnen de inzagetermijn drie schriftelijke zienswijzen ontvangen. In bijgaande nota van zienswijzen treft u de samenvatting van deze zienswijzen aan en de beantwoording ervan.

De indieners van de zienswijzen krijgen het raadsbesluit en de nota van zienswijzen na de vaststelling van het bestemmingsplan toegestuurd, waarbij zij worden geïnformeerd over de vervolgpcedure. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Exploitatieplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn uitzonderingen op deze regel, bijvoorbeeld als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Het kostenverhaal is volledig verzekerd en het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak, fasering, locatie en uitvoering is hier niet aan de orde. Ook als er geen exploitatieplan nodig is, zoals hier het geval is, moet de raad expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit is in het raadsbesluit verwerkt.

Externe veiligheid

Vanwege de aanwezigheid van risicobronnen in en nabij het plangebied is in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf externe veiligheid) aandacht besteed aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Er zijn geen knelpunten ten aanzien van het plaatsgebonden risico en groepsrisicoverantwoording is niet verplicht. Omdat risico's nooit voor 100% kunnen worden weggenomen is er sprake van een restrisico. Formeel dient uw raad, als bevoegd gezag, dit restrisico te aanvaarden voordat het plan wordt vastgesteld. Dit aspect is daarom in de overwegingen van het besluit opgenomen. De Veiligheidsregio Zuidoost Brabant heeft aangegeven in te stemmen met dit plan.

Wet geluidhinder

Het College van burgemeester en wethouders heeft voor dit bestemmingsplan op 10 juni 2014 op grond van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vastgesteld.

Crisis- en herstelwet

Omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de beroepsprocedure wordt versneld. De Raad van State moet binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen. Er gelden andere procedurele bepalingen, onder andere dat alle beroepsgronden direct in het beroepschrift moeten worden vermeld en na afloop van de beroepstermijn geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. In de bekendmaking moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Digitalisering.

De digitale aspecten dienen te worden opgenomen in het besluit. Het gaat om het planidentificatienummer, de voor het plan gebruikte ondergrond, alsmede de verplichte, van het digitale plan afgeleide, analoge verbeelding. Deze onderdelen zijn ook in het raadsbesluit verwerkt.

Separaat wordt aan u het conceptraadsvoorstel en -besluit aangeboden, betrekking hebbend op het beeldkwaliteitsplan 't Hout - Hoek Dr. Dreeslaan-De Hoefkens.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 't Hout - Hoek Dr. Dreeslaan-De Hoefkens vast te stellen conform bijgevoegd conceptbesluit.

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

mr. drs. A.P.M. ter Voert

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan 't Hout - Hoek Dr. Dreeslaan-De Hoefkens met bijlagen. (Voor raads- en commissieleden ter inzage in de visiekamer en ook digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl via de link: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0794.1300BP120056-1000>).
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan 't Hout - Hoek Dr. Dreeslaan-De Hoefkens



Raadsbesluit 77
Vergadering 2 september 2014

Gemeenteraad

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

- a) het ontwerp van het bestemmingsplan 't Hout - Hoek Dr. Dreeslaan-De Hoefkens met ingang van 22 april 2014 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;
- b) de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant en weekblad De Loop;
- c) er gedurende de onder 1 genoemde termijn drie zienswijzen zijn binnengekomen;
- d) het restrisico, als bedoeld in het bij het plan behorende advies omtrent externe veiligheid, aanvaardbaar wordt geacht.

besluit:

1. het bestemmingsplan 't Hout - Hoek Dr. Dreeslaan-De Hoefkens vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.1300BP120056-2000 met bijbehorende bijlagen;
2. de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond van 22 april 2014 met bestandsnaam o_NL.IMRO.0794.1300BP120056-220414.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 2 september 2014.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier