



Raadsvoorstel	78	
Vergadering	22 oktober 2019	Gemeenteraad
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 't Hout-Voorstadhalte	
Portefeuillehouder	G.L.C.C. van den Waardenburg	
Afdeling	AOG, BJO, COM, FIN en IVA	
B&W besluit	16 september 2019	
Commissie	Adviescommissie omgeving 8 oktober 2019	
Zaaknummer	50088138	

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij het bestemmingsplan 't Hout-Voorstadhalte ter vaststelling aan. Middels dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om aan de Hoofdstraat 40 huurappartementen en 10 grondgebonden koopwoningen te realiseren.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 't Hout-Voorstadhalte 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 beoogt de gewijzigde uitvoering van een fase van het eerder opgesteld totaalplan Voorstadhalte.

De gewijzigde uitvoering is terug te voeren op de eerdere crisis in de woningbouw. Het nieuwe bestemmingsplan sluit direct aan bij de huidige vraag in de woningbouwmarkt. Het voorziet in de bouw van 40 huurappartementen in het sociaal segment en 10 grondgebonden koopwoningen.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van de bouw van 40 huurappartementen en 10 koopwoningen aan de Hoofdstraat te Helmond.

Argumenten

1.1 Dit bestemmingsplan maakt een gewijzigde uitvoering van het plan Voorstadhalte mogelijk.

In het verleden is er een plan Voorstadhalte opgesteld. De uitvoering is door de crisis niet conform planning uitgevoerd. Middels dit bestemmingsplan wordt een nieuwe, aangepaste, fase tot uitvoering gebracht.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 17 juli 2019 gepubliceerd en vanaf 18 juli gedurende 6 weken voor eenieder ter visie gebracht. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend, waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Kanttekeningen

Op 8 oktober 2019 is dit plan in de commissie Omgeving behandeld. Het advies is direct nadat het beschikbaar kwam voor u ter inzage gelegd. In dit raadsvoorstel wordt er van uitgegaan dat het commissieadvies niet tot wijzigingen in het plan leiden.

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/koopovereenkomst.

In dit geval is er een verkoopovereenkomst tussen de gemeente Helmond en de initiatiefnemer afgesloten en is kostenverhaal (waaronder leges en afwenteling planschade) verzekerd.

Wel dient de gemeenteraad, tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan, toch nog expliciet te besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aanvaarding restrisico

Vanwege de aanwezigheid van een risicobron in en nabij het plangebied is in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf externe veiligheid) aandacht besteed aan het plaatsgebonden en het groepsrisico. Zowel voor het plaatsgebonden risico als het groepsrisico wordt voldaan aan de eisen.



Omdat risico's nooit voor 100% kunnen worden weggenomen is er sprake van een restrisico. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.
Formeel dien 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.

Communicatie

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld zal het plan opnieuw ter inzage worden gelegd en volgt er mogelijk nog een beroepsprocedure Raad van State.

De terinzagelegging zal worden bekend gemaakt in de Staatscourant en in weekblad De Traverse en op de website van de gemeente Helmond.

Vervolg

Indien er geen beroep tegen het bestemmingsplan wordt ingesteld treedt het plan na 6 weken in werking en wordt het plan als onherroepelijk aangemerkt.

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

Bijlage:

Ontwerpbestemmingsplan 't Hout-Voorstadhalte is digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl via de link:

www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/#!/marker/172137.84489341025/386588.64897965564/idn/NL.IMRO.0794.1300BP180142-1000



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2019;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

Overwegende dat:

- a) Het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 17 juli 2019 gedurende 6 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 Traverse 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 terinzagetermijn geen zienswijzen zijn ingekomen;
- e) Het restrisico, zoals bedoeld in het kader van de externe veiligheid, aanvaardbaar wordt geacht;

besluit:

- 1. Het bestemmingsplan 't Hout-Voorstadhalte ongewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer "NL.IMRO.0794.1300BP180142-2000", waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 1 juli 2019 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.1300BP180142-190701.dgn"**
- 2. De afgeleide analoge verbeelding van de onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.**
- 3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 22 oktober 2019

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,

