



Raadsvoorstel	63	
Vergadering	27 september 2022	Gemeenteraad
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 't Hout - Aquamarijnstraat	
Portefeuillehouder	G.L.C.C. van den Waardenburg	
Afdeling	AOG, BJO, COM, FIN en IVA	
College besluit	12 juli 2022	
Commissie	Adviescommissie 13 september 2022	
Zaaknummer	50951325	

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij het bestemmingsplan 't Hout – Aquamarijnstraat ter vaststelling aan.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 't Hout – Aquamarijnstraat ongewijzigd vast te stellen;
2. De nota van zienswijzen behorende bij dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. De nieuwe afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;

Inleiding

Op de locatie aan de Aquamarijnstraat in de wijk 't Hout is een braakliggend terrein aanwezig dat hoort bij de aangrenzende begraafplaats van de Sint Luciakerk. Dit terrein wordt in de huidige situatie niet gebruikt. Het parochiebestuur heeft, als eigenaar van de grond, aangegeven deze grond ook in de toekomst niet meer nodig te hebben als begraafplaats. Het bestuur heeft de grond verkocht aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer wil op dit braakliggende terrein achttien grondgebonden (levensloopbestendige) woningen realiseren die via een nieuw te creëren hof worden ontsloten op de Aquamarijnstraat. De beoogde woningen kunnen niet binnen het huidige bestemmingsplan gerealiseerd worden. De locatie heeft in het huidige bestemmingsplan hoofdzakelijk de bestemming maatschappelijk. In het voorliggende bestemmingsplan krijgt het plangebied de bestemming wonen waarbinnen de 18 woningen wel gerealiseerd kunnen worden.

Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. In bijgaande nota van zienswijzen treft u de zienswijzen en de beantwoording ervan aan. De zienswijzen geven geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen krijgen deze nota na de vaststelling van het bestemmingsplan toegestuurd en worden geïnformeerd over de vervolgprocedure.

Beoogd effect voor gemeenteraad

Door het bestemmingsplan vast te stellen wordt de ontwikkeling van 18 grondgebonden woningen planologisch-juridisch mogelijk.

Argumenten

1.1 Bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van woningen waar veel vraag naar is

Met het oog op de bestaande woningvoorraad is het toevoegen van 18 levensloopbestendige woningen een zeer gewenste ontwikkeling. Uit meerdere onderzoeken blijkt dat de woningmarkt zeer gebaat is bij het doorstromen van senioren (65 plus) naar meer geschikte woningen. Deze doelgroep maakt veelal een (grote) eengezinswoning vrij, waardoor een verhuisketen ontstaat. De geplande (senioren)woningen leveren een bijdrage aan deze doorstroming. Het aanbod van dit type woning, in deze prijsklasse, is momenteel zeer gering in Helmond. Er zijn op dit moment al 170 geïnteresseerden voor dit project.

1.2 Reacties van de vooroverlegpartners waren positief voor vervolg procedure

Vanuit zowel het Waterschap Aa en Maas, de Veiligheidsregio als de Provincie Noord-Brabant is zonder opmerkingen ingestemd met dit plan.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn 2 zienswijzen ingediend

Het planvoornemen is vooraf meerdere keren besproken met (vertegenwoordigers) van de omwonenden. Naast o.a. de woningcorporatie en de wijkraad zijn (in juni 2021) ook de direct omwonenden aangeschreven. Hen is een



nadere toelichting en overleg geboden. Daarmee is er een mogelijkheid van inspraak geboden. Desondanks zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn weergegeven en uitgebreid beantwoord in de nota van zienswijzen die als bijlage is toegevoegd. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

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

Na de vaststelling van het plan door de raad wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd en volgt de wettelijke beroepsprocedure. Dit wordt bekend gemaakt op officiële bekendmakingen.nl (vervanger van de Staatscourant), op de gemeentelijke website en in weekblad De Loop.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt nog de beroepsprocedure. Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het plan na afloop van de beroepsprocedure in werking en wordt het plan als onherroepelijk aangemerkt.

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

secretaris
H.J. de Ruiter

Bijlagen

1. 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.0794.1300BP200211-1000>
2. Nota van zienswijzen
3. De afgeleide analoge verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juli 2022;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet, Wro, Awb;

Overwegende dat:

- a) Het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 23 april 2022 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 op officiële bekendmakingen.nl (de opvolger van 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 twee zienswijzen zijn ontvangen, die zijn samengevat en becommentarieerd in de, bij dit besluit behorende, nota van zienswijzen;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 't Hout – Aquamarijnstraat ongewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer "NL.IMRO.0794.1300BP200211-2000", waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 24 november 2020 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.1300BP200211-24112020.dgn";
2. De nota van zienswijzen behorende bij dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. De afgeleide analoge verbeelding 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 27 september 2022.

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,

