



Raadsvoorstel 4

Vergadering 8 januari 2019 verbeterd exemplaar

Gemeenteraad

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Brouwhuis - Deltaweg 2'.
B&W vergadering : 20 november 2018
Zaaknummer : 33904786
Dienst / afdeling : OO.EO1 - Expertise en Ontwikkelen

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan 'Brouwhuis-Deltaweg 2' ter vaststelling aan.

Aan de Deltaweg 2 te Helmond is een Boerenbond gevestigd. Het betreft een winkelpand met een kasgedeelte. Het voornemen bestaat om dit kasgedeelte te slopen en het pand van de Boerenbond een 'facelift' te geven. Met de sloop van het kasgedeelte ontstaat er op de bestaande kavel ruimte voor een nieuwe invulling. Fastfoodketen KFC is voornemens om zich op deze locatie te vestigen, waarmee het horeca-aanbod in de gemeente Helmond wordt aangevuld en ter plaatse een kwalitatief hoogstaand bedrijfspand wordt gerealiseerd. Deze horecafunctie is echter niet toegestaan binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Om die reden is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Inzage bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 19 september 2018 gepubliceerd en vanaf 20 september 2018 zes weken voor eenieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.

Exploitatieplan

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 hoeft niet als het kostenverhaal anderszins is verzekerd of niet aan de orde is, zoals hier het geval is; zie hiervoor de toelichting van het bestemmingsplan onder hoofdstuk 6 Haalbaarheid. Maar ook als er geen exploitatieplan nodig is moet de raad dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet besluiten. Dit is in het raadsbesluit verwerkt.

Digitalisering

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

Wijzigingen

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt paragraaf 5.2 Soortenbescherming aangepast zodanig dat voor het te slopen gebouw een gebouwspectie op vleermuizen moet plaatsvinden voordat het gebouw wordt gesloopt. Indien uit deze gebouwspectie blijkt dat er sporen van vleermuizen zijn aangetroffen en verblijfplaatsen mogelijk zijn (m.a.w. de aanwezigheid van vleermuizen niet kan worden uitgesloten), moet een vleermuisonderzoek cf. Vleermuisprotocol 2017 plaatsvinden. Indien de aanwezigheid van vleermuizen kan worden uitgesloten mag het gebouw worden gesloopt. In verband met de doorlooptijd van een eventueel vleermuisonderzoek (half mei t/m half oktober), dient de gebouwspectie uiterlijk in april te zijn uitgevoerd.



Het gaat niet om inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zodat er geen sprake is van een, in juridische zin, gewijzigde vaststelling van het plan.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 'Brouwhuis-Deltaweg 2' vast te stellen conform het bijgevoegde conceptbesluit. Het advies van de Commissie Omgeving 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

Bijlage:

- Ontwerpbestemmingsplan 'Brouwhuis-Deltaweg 2'.
Voor raads- en commissieleden ter inzage in de visiekamer en tevens digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl via de link : : <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0794.1400BP170234-1000>



Raadsbesluit 4
Vergadering 8 januari 2019 verbeterd exemplaar

Gemeenteraad

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

- a) het ontwerp van het bestemmingsplan 'Brouwhuis-Deltaweg 2' met ingang van 20 september 2018 gedurende zes weken voor eenieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld 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 Traverse;
- c) er gedurende de inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- d) het restrisico, als bedoeld in het bij het plan behorende advies omtrent externe veiligheid, aanvaardbaar wordt geacht;

besluit:

- 1. het bestemmingsplan 'Brouwhuis-Deltaweg 2' vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.1400BP170234-2000 met bijbehorende bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 20 september 2018 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.1400BP170234-20180920.dgn";
- 2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemd bestemmingsplan vast te stellen;
- 3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 8 januari 2019.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier

