



Raadsvoorstel	27	
Vergadering	10 mei 2022	Gemeenteraad
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Helmond West - Houtsdonk Binnendongenstraat Oost	
Portefeuillehouder	G.L.C.C. van den Waardenburg	
Afdeling	AOG, BJO, COM, FIN en IVA	
College besluit	29 maart 2022	
Commissie	Adviescommissie 19 april 2022	
Zaaknummer	50803923	

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij het bestemmingsplan Helmond West - Houtsdonk Binnendongenstraat Oost ter vaststelling aan.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Helmond West - Houtsdonk Binnendongenstraat Oost 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 Europaweg 99-101, hoek Binnendongenstraat Oost, is een verouderd kantorencomplex en een detailhandelsvoorziening aanwezig. Het kantorencomplex bestaat uit flexkantoor-ruimtes. In de detailhandelsvoorziening is 'De Greef Stoffen' tijdelijk gevestigd (geweest).

De initiatiefnemer gaat deze opstallen slopen. Op deze locatie zal een modern appartementencomplex worden gerealiseerd met 78 nieuwbouwappartementen verdeeld over vijf woonlagen met bijbehorende parkeerruimte.

Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze betreft een reactie van de Provincie dat niet geheel was voldaan aan regionale afstemming, namelijk met betrekking tot de toetsing aan de Brainportprincipes. In bijgaande nota van zienswijzen treft u de zienswijzen en de beantwoording ervan aan.

Het bestemmingsplan is begin maart opnieuw voorgelegd aan het regionale coördinatieteam Wonen. Tijdens deze presentatie is nauwkeuriger ingegaan op de Brainport Principes. Het regionale coördinatieteam Wonen heeft op basis hiervan ingestemd met het bouwplan. Het plan is nu volledig in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening. Daarmee is invulling gegeven aan de zienswijze van de Provincie.

Toevoegen bijlagen aan de toelichting

De presentatie wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd. Het concept verslag Brainport principes wordt vervangen door het definitieve verslag. In de toelichting wordt in paragraaf 3.3.1 de conclusie van de toets aan de Brainport Principes aangepast.

Omdat dit geen invloed heeft op hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt en omdat het ook geen wijziging van het juridische deel van het bestemmingsplan betreft geeft dit geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt dan ook om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Procedure hogere waarden, Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder is een hogere-waardenprocedure wegverkeerslawaaï doorlopen. De inzage- en zienswijzeprocedure heeft gelijktijdig plaatsgevonden met het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen zienswijze ingediend. Bij besluit van 17 maart 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders de hogere waarden vastgesteld. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde dat dit vóór de vaststelling van het bestemmingsplan dient te gebeuren.



Beoogd effect

Dit bestemmingsplan maakt vervolgens de ontwikkeling van in totaal 78 appartementen en daarbij behorende parkeerplaatsen planologisch-juridisch mogelijk.

Argumenten

1.1 Verouderde bebouwing maakt plaats voor hoogwaardige eigentijdse appartementen

De huidige bebouwing is verouderd en sluit qua functies niet aan bij de woningbouw in de omgeving (Mierloseweg). Met het realiseren van een modern appartementengebouw wordt deze aansluiting wel gezocht. Het ontwikkelen van een appartementengebouw past ook in de lijn van de recente ontwikkelingen van woningbouw aan de Europaweg, o.a. bij het reeds gerealiseerde appartementencomplex bij Molenbunders I en de in voorbereiding zijnde plannen voor Molenbunders II.

1.2 Zienswijze Provincie overgenomen door aanvulling toets Brainport Principes

Het voorliggende plan is na een extra presentatie, naar aanleiding van de ingediende zienswijze van de Provincie, nogmaals getoetst aan het regionale kader en akkoord bevonden. De regionale afstemming is hiermee ingevuld. De zienswijze is geheel overgenomen. De regels en verbeelding behoeven geen aanpassing. Er wordt één paragraaf in de toelichting aangepast en er worden twee bijlagen toegevoegd zoals ook is aangegeven in de nota van zienswijzen. Daarmee is de zienswijze overgenomen in die zin dat het onderdeel dat nog niet in overeenstemming was, is aangepast. De zienswijze geeft geen reden tot gewijzigde vaststelling.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

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 wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd en volgt de wettelijke beroepsprocedure. Dit wordt bekend gemaakt op officiële bekendmakingen.nl, op de gemeentelijke website en in weekblad De Loop.

Vervolg

Het plan zal voor advies worden voorgelegd aan de commissie Omgeving van 19 april 2022. Dit advies zal aan de gemeenteraad ter kennis worden gebracht. Na vaststelling van het plan wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd en volgt de wettelijke 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.0794.1500BP200202-1000>
2. Nota van zienswijzen
3. Bijlage Definitief verslag Brainport Toets
4. Bijlage Presentatie Gezonde groene inrichting
5. De afgeleide analoge verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 maart 2022;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet, Wro, Awb;

Overwegende dat:

1. Het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 21 januari 2022 gedurende zes weken voor eenieder langs elektronische **w**eg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt, waarbij tevens een volledige analoge versie van het **p**lan ter inzage heeft gelegen;
2. 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 **w**eg via de gemeentelijke website;
3. De mogelijkheid is geboden om, gedurende de terinzagetermijn, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
4. Er gedurende de inzagetermijn één zienswijze is ontvangen, die is samengevat en becommentarieerd in de, bij dit besluit behorende, nota van zienswijzen;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Helmond West – Houtsdonk Binnendongenstraat Oost ongewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer "NL.IMRO.0794.1600BP200202-2000", waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 27 november 2020 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.1500BP200202-27112020.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 10 mei 2022.

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,