



Raadsvoorstel 131
Vergadering 3 november 2009

Gemeenteraad

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Stiphout"

B&W vergadering : 29 september 2009

Dienst / afdeling : SB/ROV

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Stiphout".

Het ontwerpbestemmingsplan "Stiphout" heeft met ingang van 14 mei 2009 zes weken ter visie gelegen. Er zijn tien schriftelijke zienswijzen ingediend. In bijgaande "Nota van zienswijzen" treft u de zienswijzen en de beantwoording ervan aan. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen krijgen de ze nota na de vaststelling van het bestemmingsplan toegestuurd en worden geïnformeerd over de vervolgprocedure.

Het vast te stellen plan kent een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan welke op de volgende pagina's zijn vermeld.

Als gevolg van de per 1 juli 2008 geldende regelgeving (Wet ruimtelijke ordening en Grondexploitatiewet) dient uw 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. Ook als er geen exploitatieplan nodig is, zoals in dit geval, moet uw raad expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit is in het conceptbesluit verwerkt.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Stiphout" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig 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, de secretaris,
Drs. A.A.M. Jacobs. Mr. A.C.J.M. de Kroon.

Wijzigingen in de toelichting:

- Hoofdstuk 1 paragraaf 1.4: Tekst aangepast aan gewijzigde indeling en nummering hoofdstukken.
- Hoofdstuk 4 paragraaf 4.6: De bestemming "Sport" ter plaatse van de Gasthuisstraat/Gerwenseweg is uit het bestemmingsplan gehaald in afwachting van verder onderzoek en ontwikkelingen omtrent de uitbreiding ten behoeve van de Jeu de Boulesvereniging. De teksten en kaart m.b.t. deze uitbreiding zijn daarom uit de toelichting gehaald.
- Hoofdstuk 4 paragraaf 4.11 "Ruimtelijke ontwikkelingen" is verwijderd. Het deel over de uitbreiding van de jeu de boulesbanen is vervallen. Het tekstdeel over een toekomstige transformatie van het aannemersbedrijf is verplaatst naar paragraaf 4.2 "Ontwikkelingsvisie" onder "Rootakkers".
- Hoofdstuk 5. Omdat geen nieuwe ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen is dit hoofdstuk vervallen. In verband hiermee zijn de volgende hoofdstukken omgenummerd.
- Hoofdstuk 6 is omgenummerd naar 5. De tekst onder paragraaf 5.2.3. en 5.2.4. betreffende Externe veiligheid bedrijven is aangepast naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie.
- Hoofdstuk 7 is omgenummerd naar 6.
- Hoofdstuk 8 is omgenummerd naar 7. De tekst betreffende de jeu de boulesbanen onder de bestemmingsomschrijving "Sport" is verwijderd.
- Hoofdstuk 9 is omgenummerd naar 8. In paragraaf 8.3 is de gevolgde procedure toegevoegd.

Wijzigingen in de bestemmingsplanregels:

- **Artikel 1 "Begrippen":**
onder "maatschappelijke voorzieningen" is de tekst "voorzieningen voor" toegevoegd;
onder "risicovolle inrichting" is de tekst "een AMVB-inrichting waarvoor..... externe veiligheid." verwijderd.
- **Artikel 7 "Gemengd":**
onder 7.2 b: "de goothoogte als bestaand" is gewijzigd in "de goothoogte als bestaand met een maximum van 7 m¹, tenzij op de plankaart anders is aangegeven".
onder 7.2 c: "de bouwhoogte als bestaand" is gewijzigd in "de bouwhoogte als bestaand met een maximum van 10 m¹, tenzij op de plankaart anders is aangegeven".
onder 7.2 d: de hierin genoemde maat van "11 m" is gewijzigd in "12 m".
onder 7.3 c: na de tekst "aan- en uitbouwen en bijgebouwen" is "overkappingen" toegevoegd.
- **Artikel 11 "Sport":**
onder 11.2 b: tekst gewijzigd in: "de goothoogte als bestaand met een maximum van 3 m¹ tenzij op de plankaart anders is aangegeven".
onder 11.2.c: tekst gewijzigd in: "de bouwhoogte als bestaand met een maximum van 3 m¹ tenzij op de plankaart anders is aangegeven".
onder 11.3 b: de hierin genoemde maat van 10 m¹ is gewijzigd in 5 m¹.
onder 11.3 c: de hierin genoemde maten van 18 m¹ en 5 m¹ zijn gewijzigd in 8 m¹. De tekst is gewijzigd in "de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 8 m¹ bedragen".
- **Artikel 13 "Verkeer-Verblijf":**
de tekst "Verkeer-Verblijf" in de aanhef en de omschrijving is gewijzigd in "Verkeer-Verblijfsgebied".
- **Artikel 15 "Wonen":**
onder 15.1: de tekst is aangepast in onderdeel "a" en "b". Onder "b" is toegevoegd: "een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding kantoor (k) op de plankaart".
onder 15.3: na "e" de tekst toevoegen: "f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹".
- **Artikel 16 "Leiding-Gas":**
onder 16.2: de hierin genoemde afstand van "4 m" is gewijzigd in "5 m".
- **Artikel 18 "Waarde-Archeologie":**
onder 18.6: de laatste zin "Bij het nemen van.....in acht" is vervangen door: "Bij het nemen van een beslissing over de wijziging wordt de procedure als bedoeld in dit artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening in acht genomen"

- **Artikel 21 "Bestaande afstanden en maten":**

Per abuis was hier dezelfde tekst als in artikel 20 opgenomen. De tekst is vervangen door onderstaande tekst:

"21.1 Maximale maatvoering.

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en aantallen en /of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

21.2 Minimale maatvoering.

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en aantallen en /of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden."

- **Artikel 27 "Algemene procedureregels".**

De tekst onder 27.2 komt in zijn geheel te vervallen omdat er geen ruimte meer is voor een eigen procedure. De procedure van artikel 3.4 Awb moet worden gevolgd.

Wijzigingen plankaart (zie bijgevoegde kaartjes met uitsneden van de plankaart):

- Kaart 1 t/m 9: betreft aanpassingen van de bestemming "Gemengd". Ten opzichte van het ontwerp is de maximale goot- en bouwhoogte verruimd en zijn de bijbouwvlakken voorzien van een aanduiding waardoor bijgebouwen mogelijk zijn.
- Kaart 10: betreft wijziging van een smalle strook met de bestemming "Wonen" in de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied", conform de bestaande situatie ter plaatse.
- Kaart 11: betreft het verruimen van het bijbouwvlak tot aan de voorgevel van de woningen.
- Kaart 12: door het vergroten van de afstand van 4 in 5 meter ter weerszijden van de leiding valt een klein gedeelte van deze belemmeringenstrook binnen dit bestemmingsplan.
- Kaart 13: vanwege gewijzigde regelgeving hoeft de in het ontwerp aangegeven gasleiding, lopende vanaf het gasstation in zuidelijke richting, niet meer te worden aangegeven. Deze is van de plankaart verwijderd.
- Kaart 14: binnen de bestemming "Gemengd" is een maatvoeringsvlak aangebracht met een bouwhoogte van 2.50 meter, conform een afgegeven bouwvergunning.
- Kaart 15: het perceel met de bestemming "Sport" ter plaatse van de Gasthuisstraat/Gerwenseweg is uit het bestemmingsplan gehaald. Dit in afwachting van verder onderzoek en ontwikkelingen omtrent de uitbreiding ten behoeve van de Jeu de Boulesvereniging. Dit perceel maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan.
- Algemeen: Conform de laatste versie van IMRO 2008 (eisen digitalisering) is in de legenda de aanduiding "Verkeer-verblijf (Vv) gewijzigd in "Verkeer-verblijfsgebied (V-VB).



Raadsbesluit 131
Vergadering 3 november 2009

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
overwegende dat;
het ontwerp van het bestemmingsplan "Stiphout" zes weken ter inzage heeft gelegen;
deze terinzagelegging, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant en weekblad De Trompetter;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2009;
gelet op de bepalingen van de wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

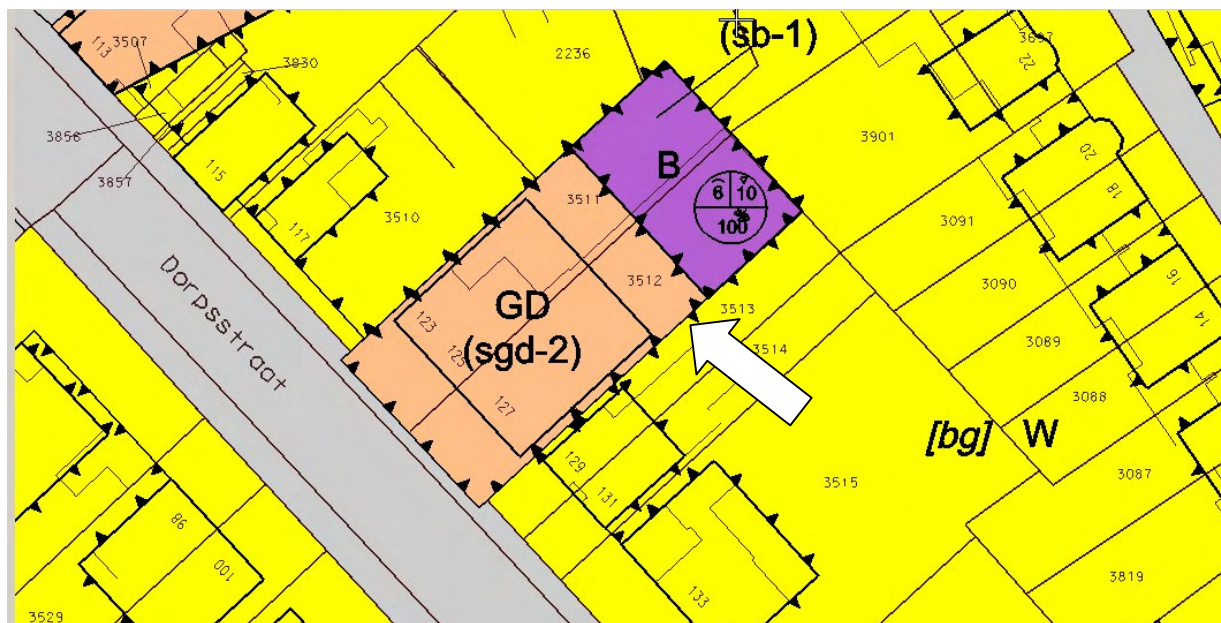
- 1. het bestemmingsplan "Stiphout" gewijzigd vast te stellen;**
- 2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 3 november 2009.

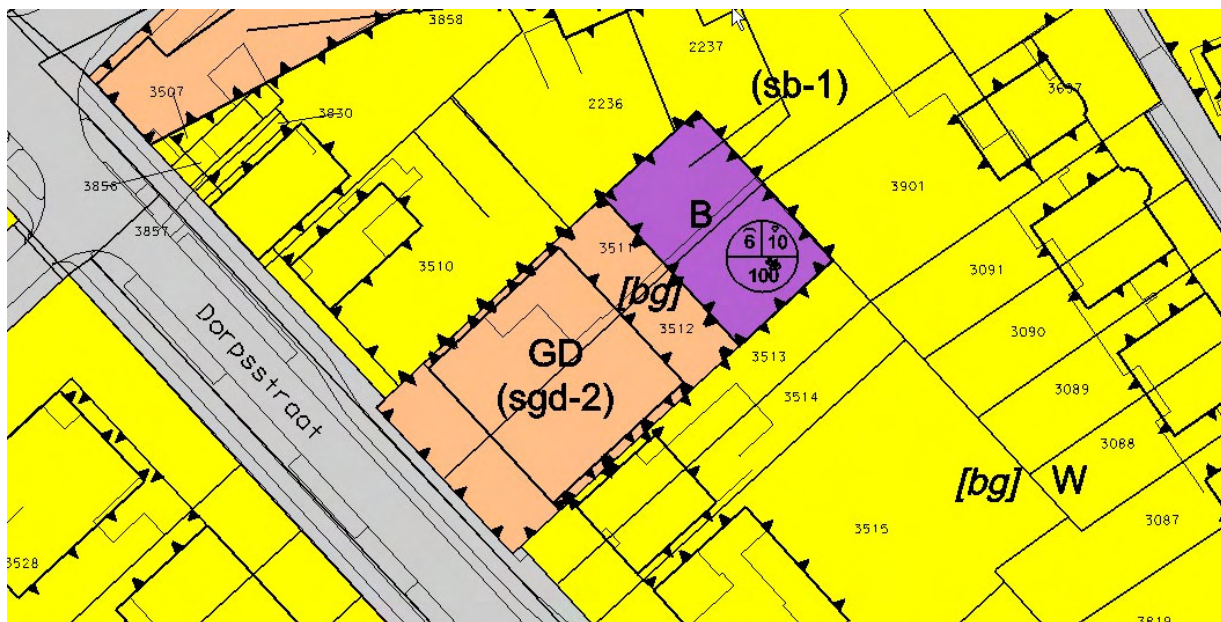
De raad voornoemd,
De voorzitter,

de griffier,

MINUUT



Ontwerpbestemmingsplan

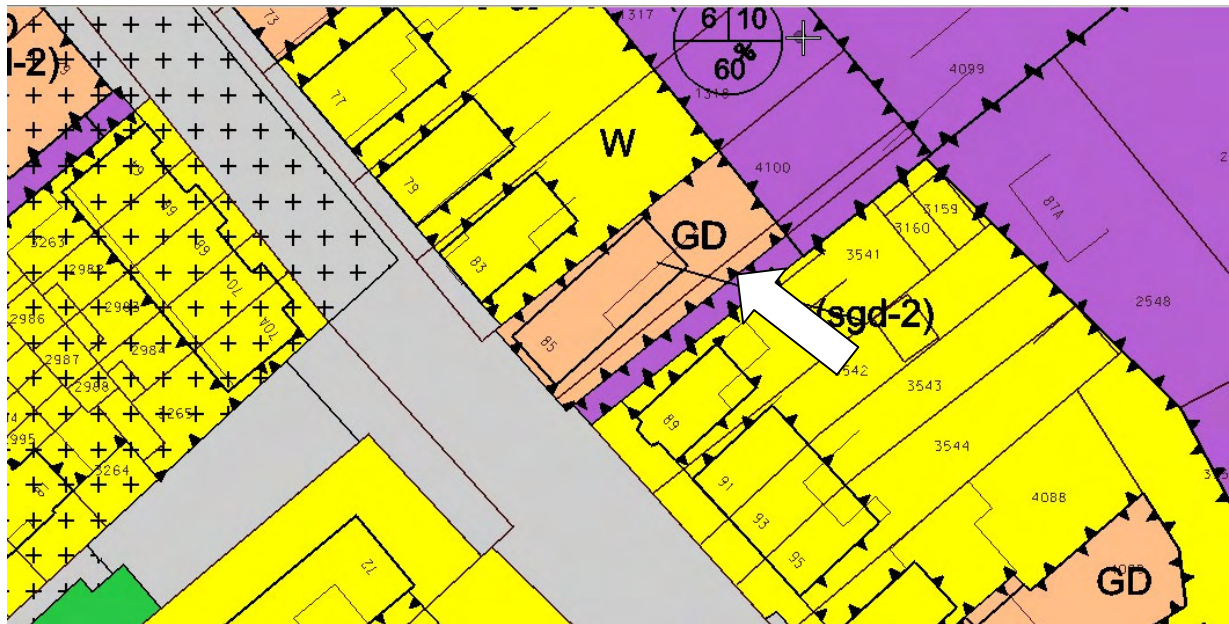


Gewijzigd bestemmingsplan

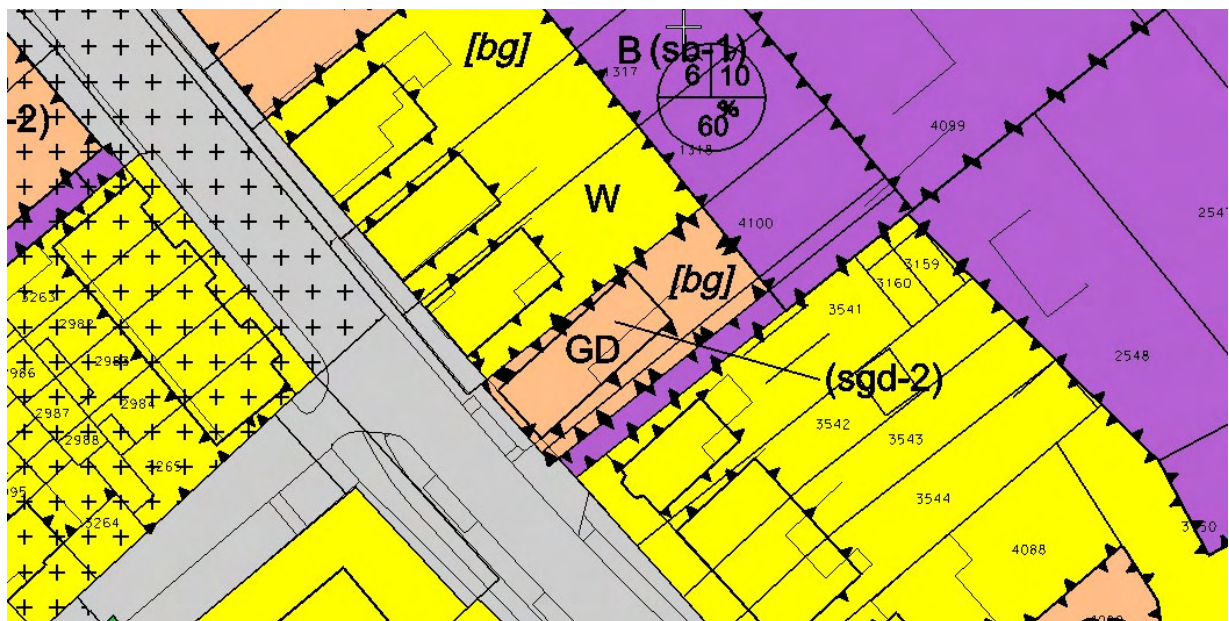
Bestemming Gemengd - **GD** - voorzien van bouwaanduiding bijgebouwen *[bg]*

Dorpsstraat 123-125-127

Kaart 1



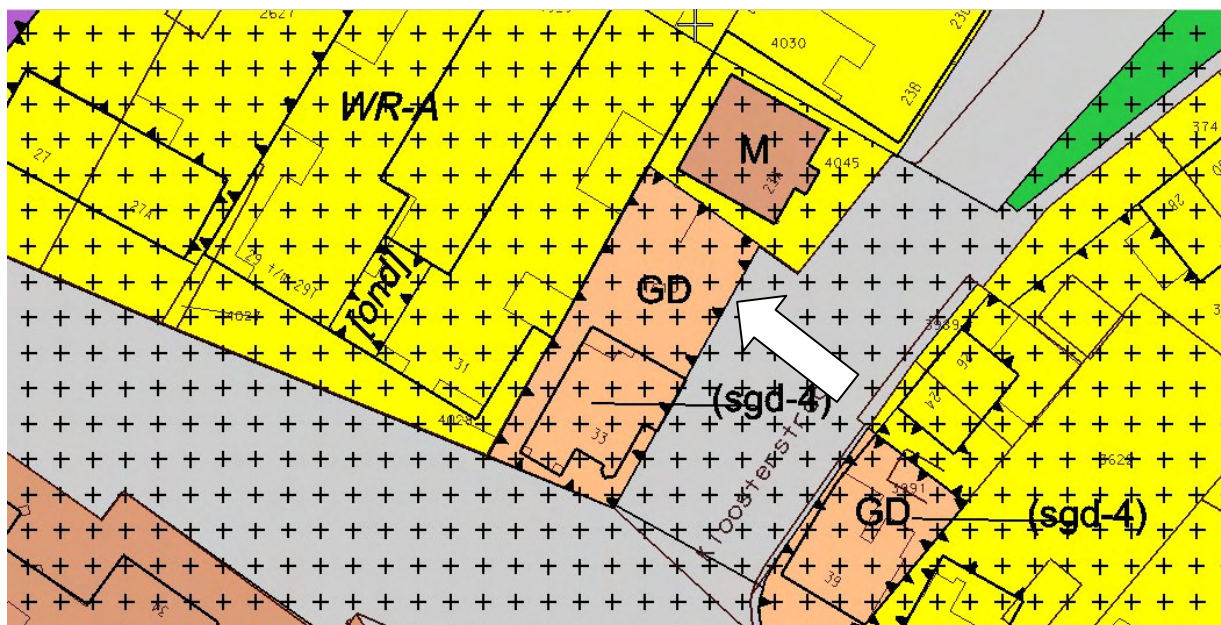
Ontwerpbestemmingsplan



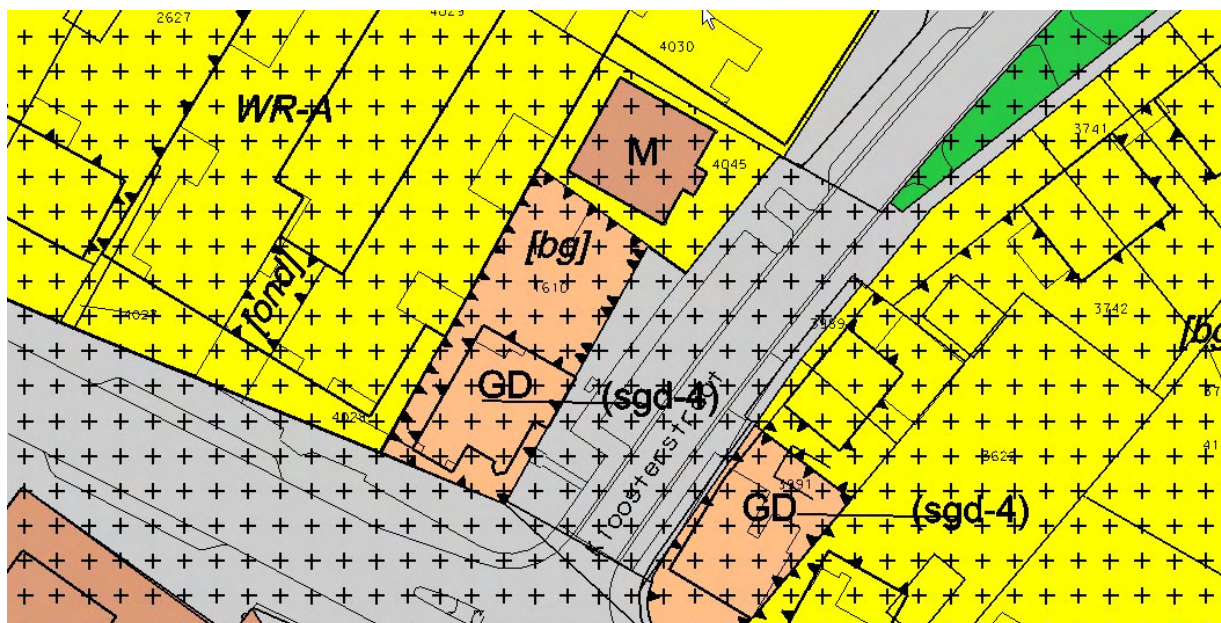
Gewijzigd bestemmingsplan

Bestemming Gemengd - **GD** - voorzien van bouwaanduiding bijgebouwen [**bg**]

Dorpsstraat 85



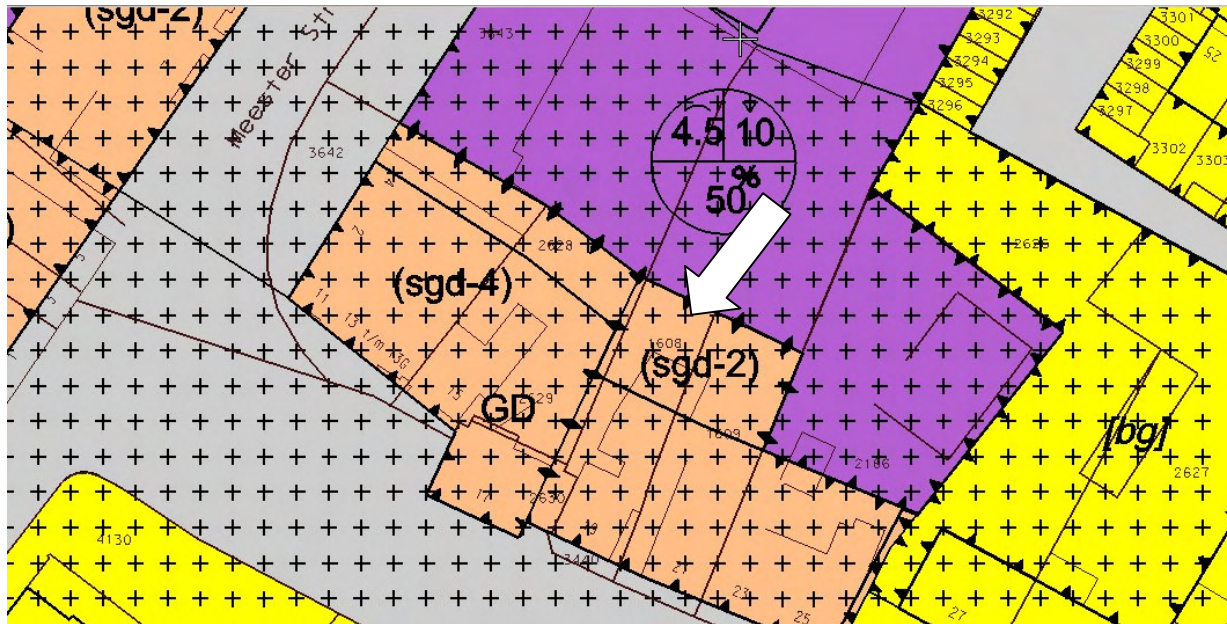
Ontwerpbestemmingsplan



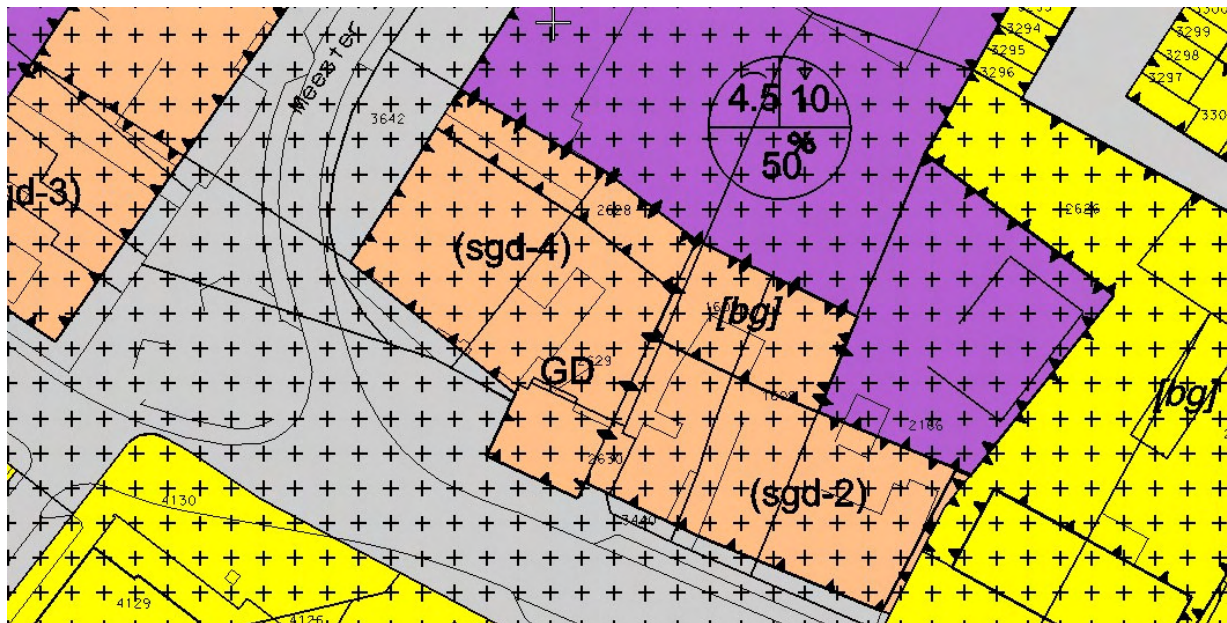
Gewijzigd bestemmingsplan

Bestemming Gemengd - **GD** - voorzien van bouwaanduiding bijgebouwen **[bg]**

Dorpsstraat 33



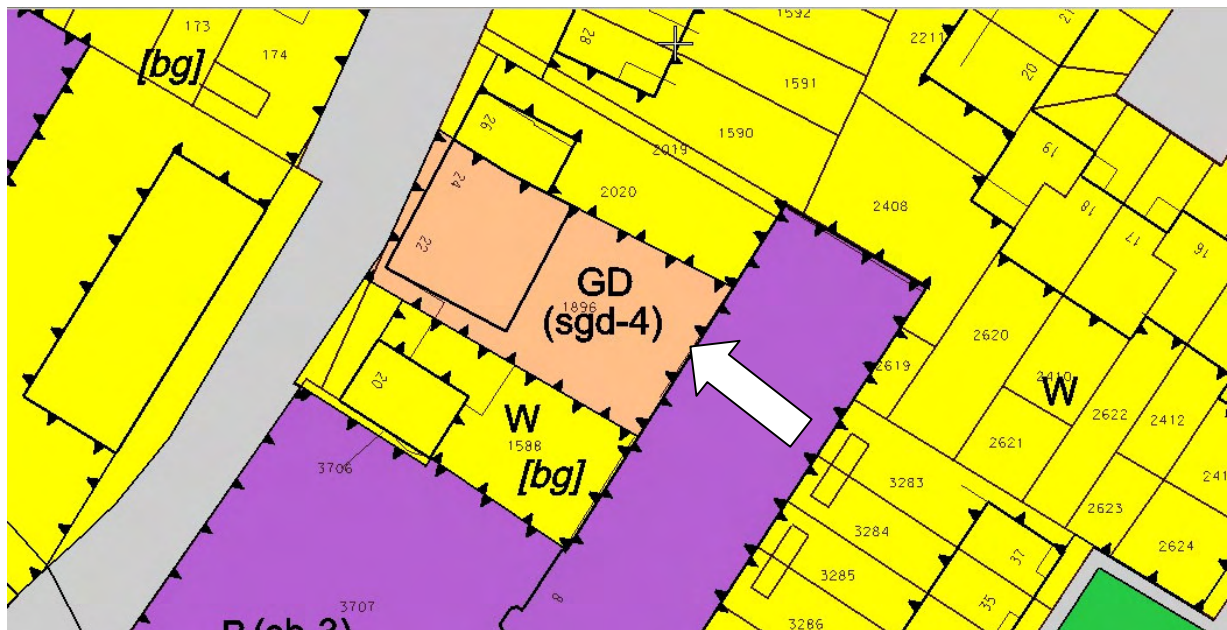
Ontwerpbestemmingsplan



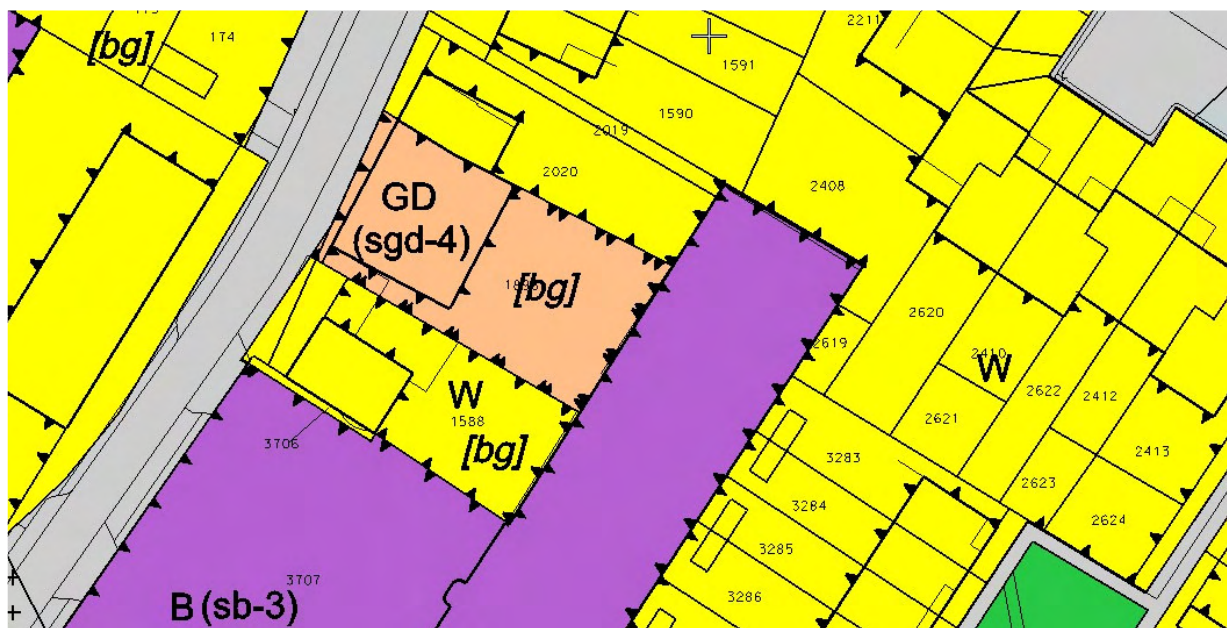
Gewijzigd bestemmingsplan

Bestemming Gemengd - **GD** - voorzien van bouwaanduiding bijgebouwen **[bg]**

Dorpsstraat 11-13-15-17-19-21



Ontwerpbestemmingsplan

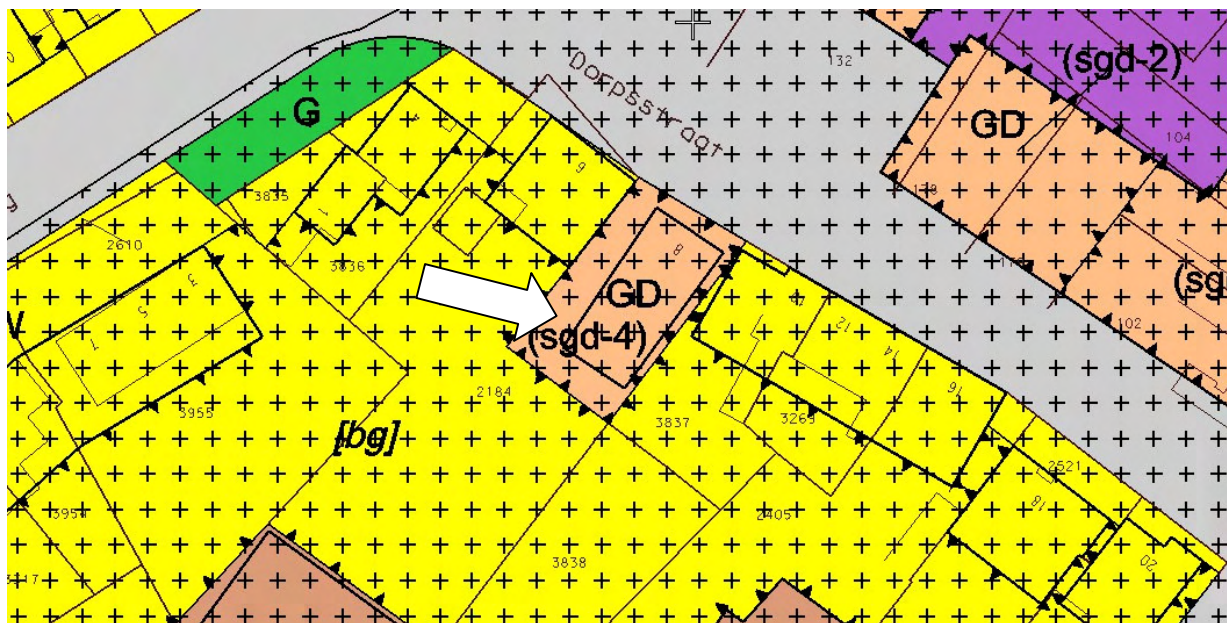


Gewijzigd bestemmingsplan

Bestemming Gemengd - **GD** - voorzien van bouwaanduiding bijgebouwen **[bg]**

Meester Strikstraat 22 - 24

Kaart 5



Ontwerpbestemmingsplan

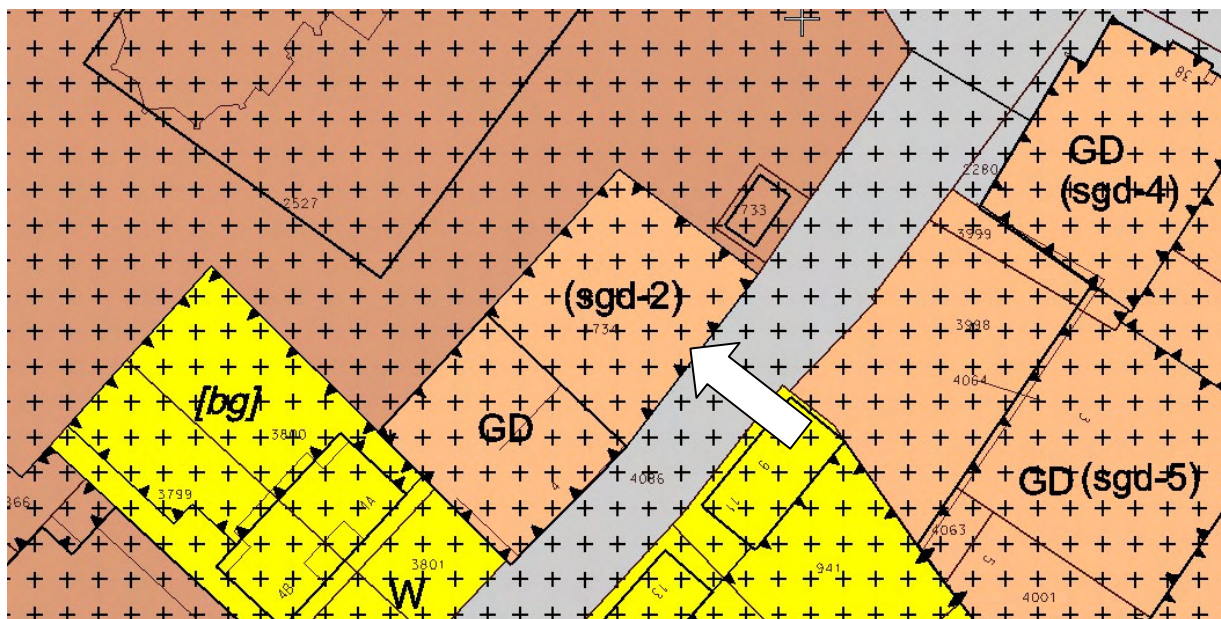


Gewijzigd bestemmingsplan

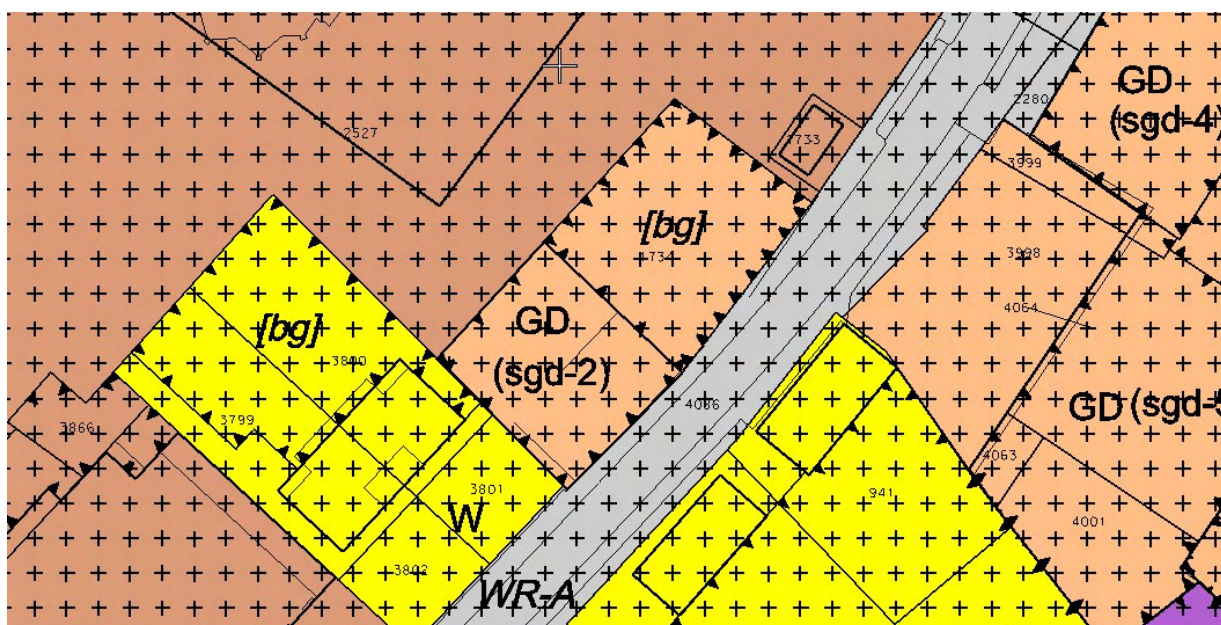
Bestemming Gemengd - **GD** - voorzien van bouwaanduiding bijgebouwen *[bg]*

Dorpsstraat 8

Kaart 6



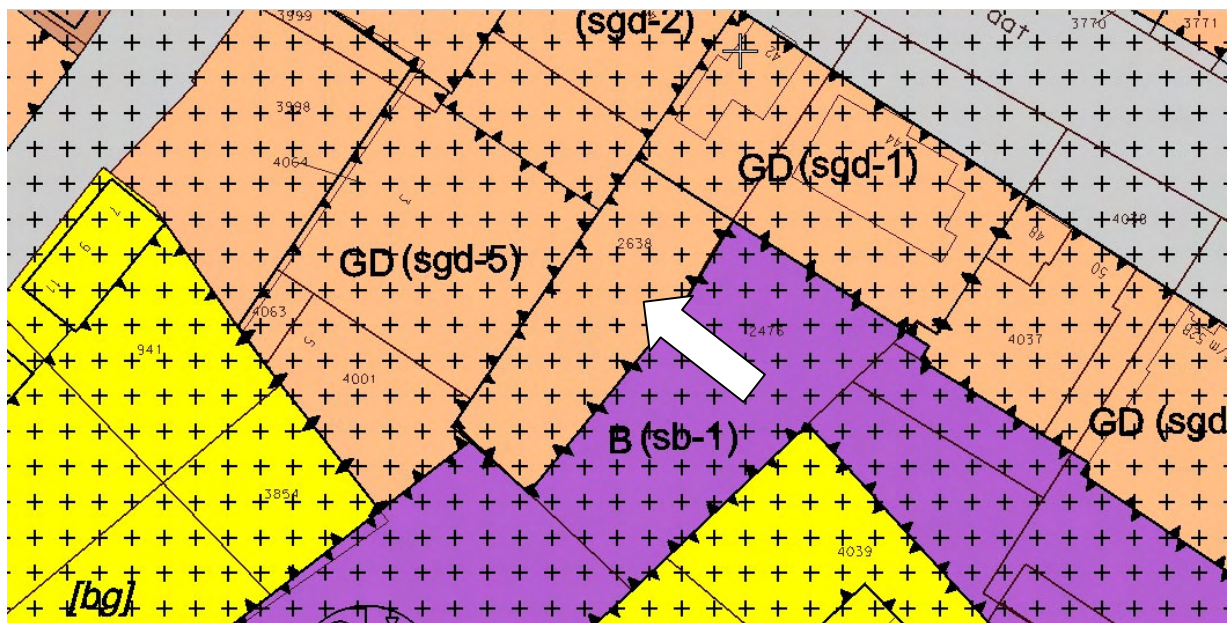
Ontwerpbestemmingsplan



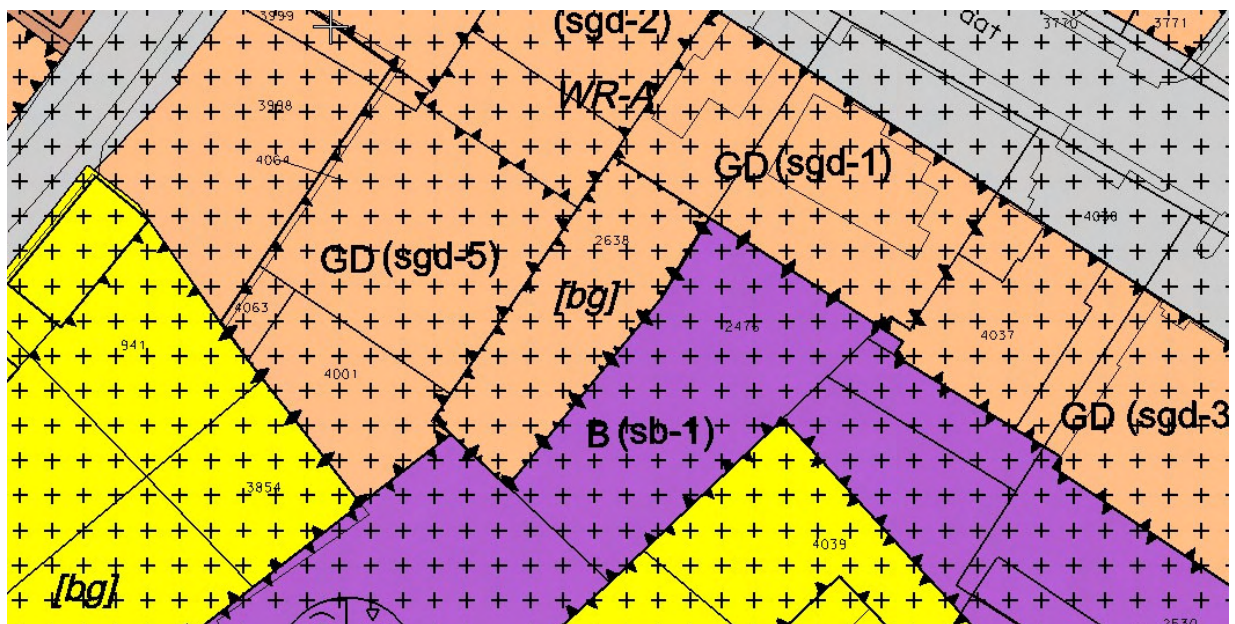
Gewijzigd bestemmingsplan

Bestemming Gemengd - **GD** - voorzien van bouwaanduiding bijgebouwen *[bg]*

Kloosterstraat 4



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigd bestemmingsplan

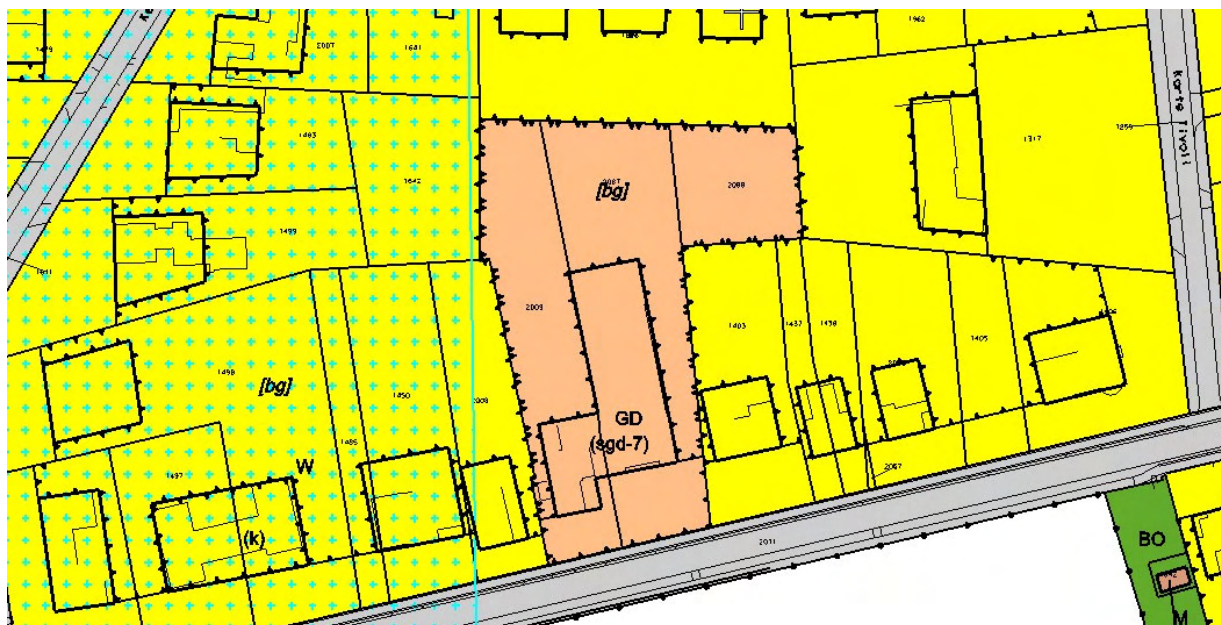
Bestemming Gemengd - **GD** - voorzien van bouwaanduiding bijgebouwen *[bg]*

Dorpsstraat 44

Kaart 8



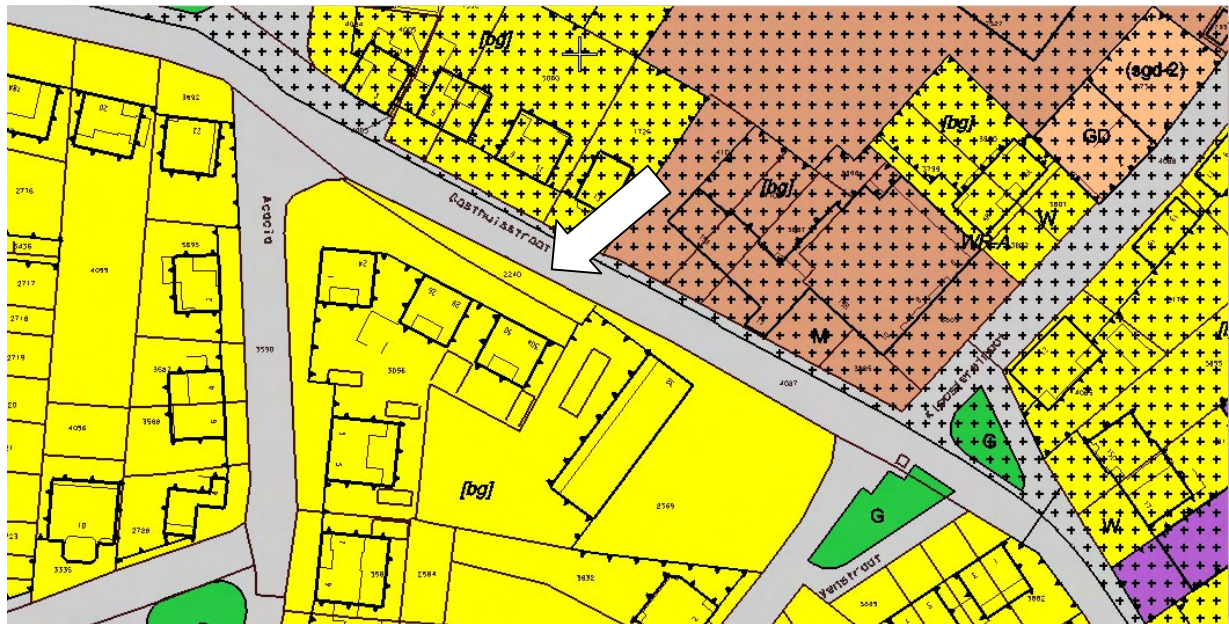
Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigd bestemmingsplan

Bestemming Gemengd - **GD** - voorzien van bouwaanduiding bijgebouwen *[bg]*

Gerwenseweg 76



Ontwerpbestemmingsplan



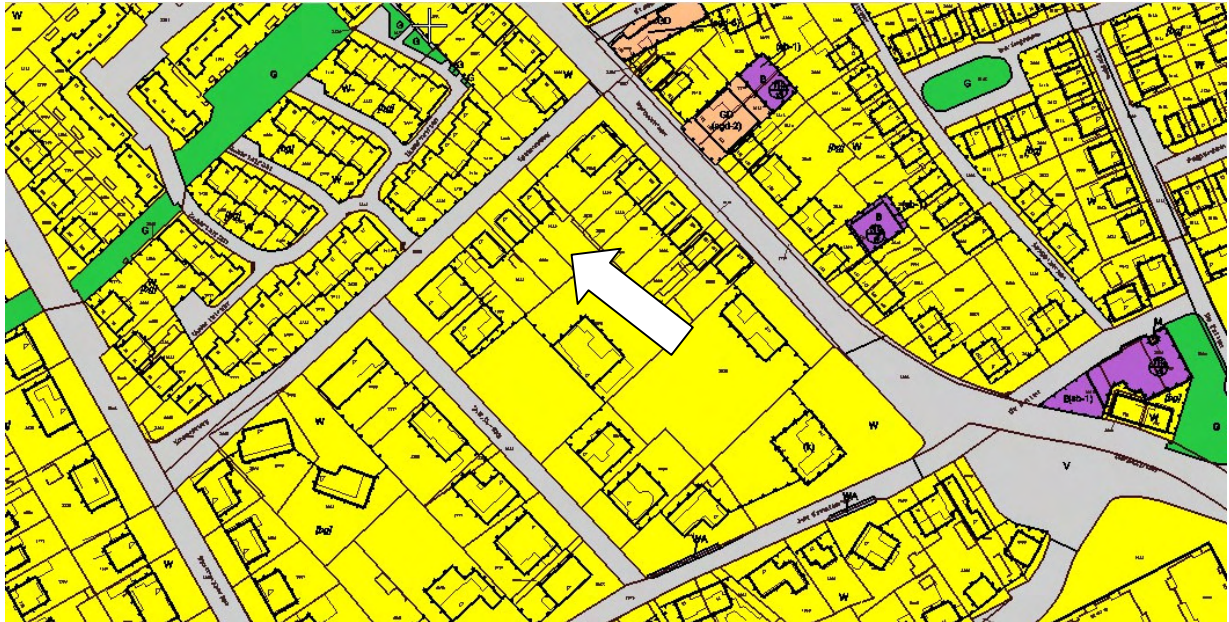
Gewijzigd bestemmingsplan

Bestemming Wonen – W - aangepast

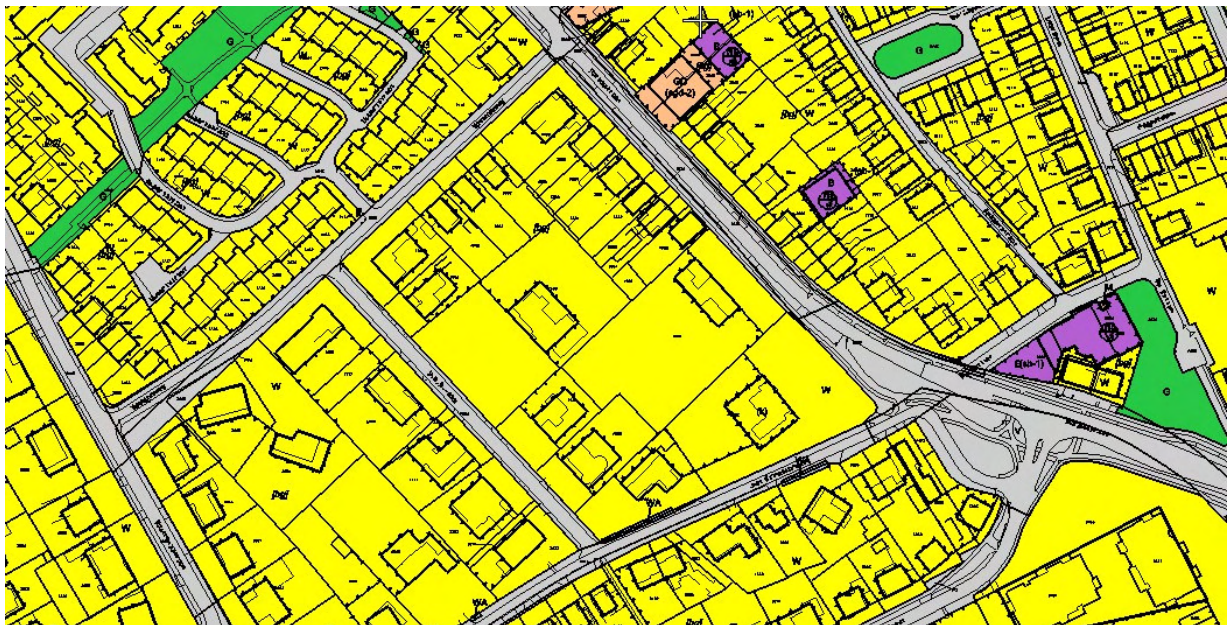
Bestemming Verkeer Verblijfsgebied **V-VB** aangepast

Gasthuisstraat ter hoogte van 22-24-26-28-30-32a

Kaart 10



Ontwerpbestemmingsplan

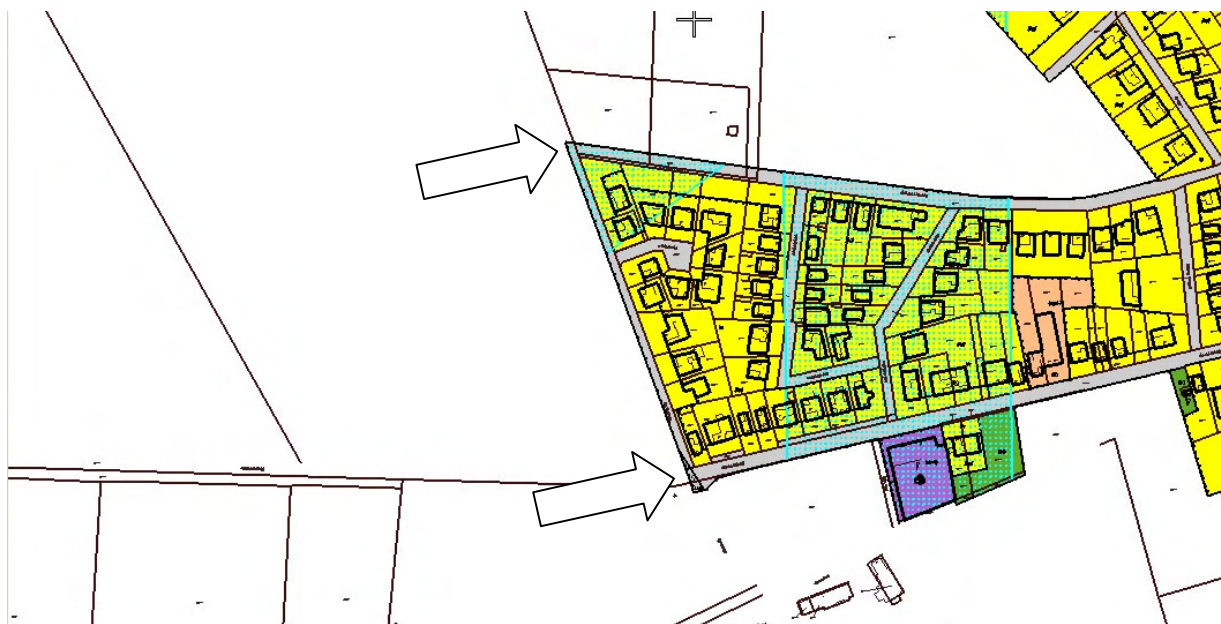


Gewijzigd bestemmingsplan

Bouwaanduiding bijgebouwen *[bg]* aangepast aan voorgevel

Spaanseweg

Kaart 11



Ontwerpbestemmingsplan

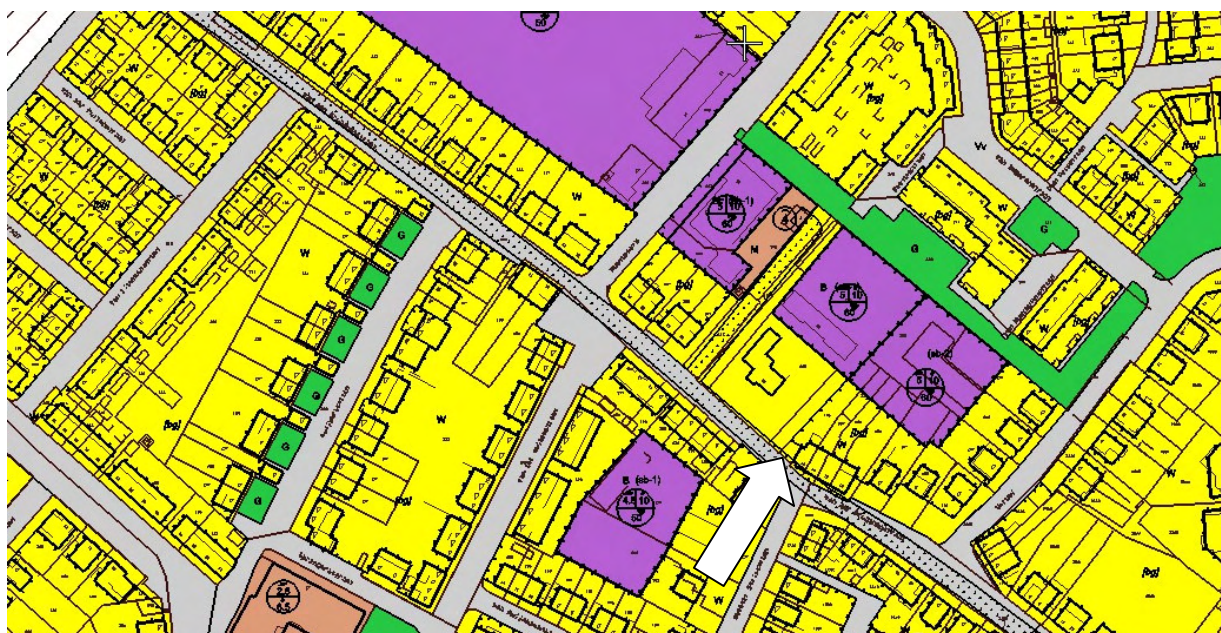


Gewijzigd bestemmingsplan

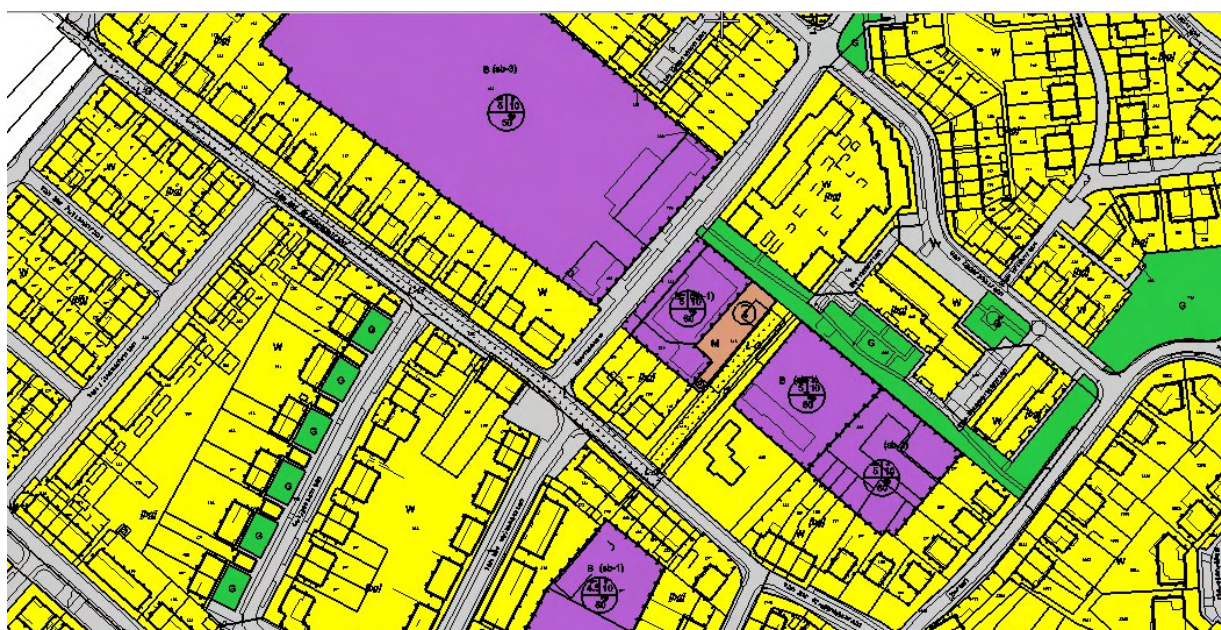
Dubbelbestemming L-G Leiding gas afstand 4m veranderd in 5 m ter weerszijden van de leiding

Gerwenseweg

Kaart 12



Ontwerpbestemmingsplan

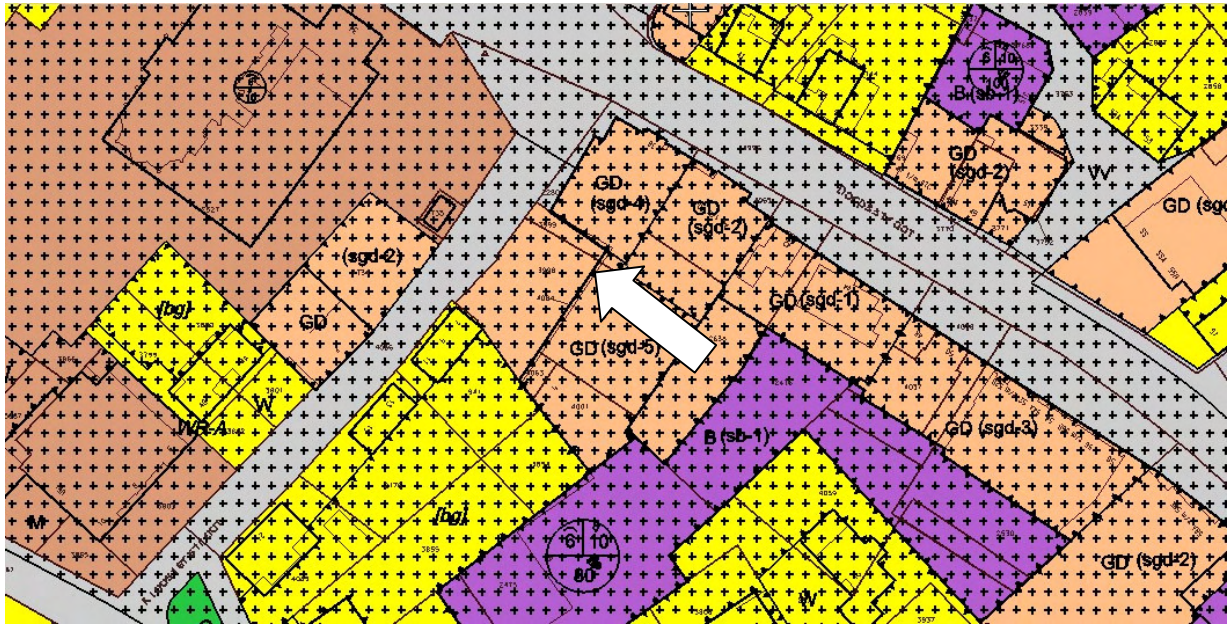


Gewijzigd bestemmingsplan

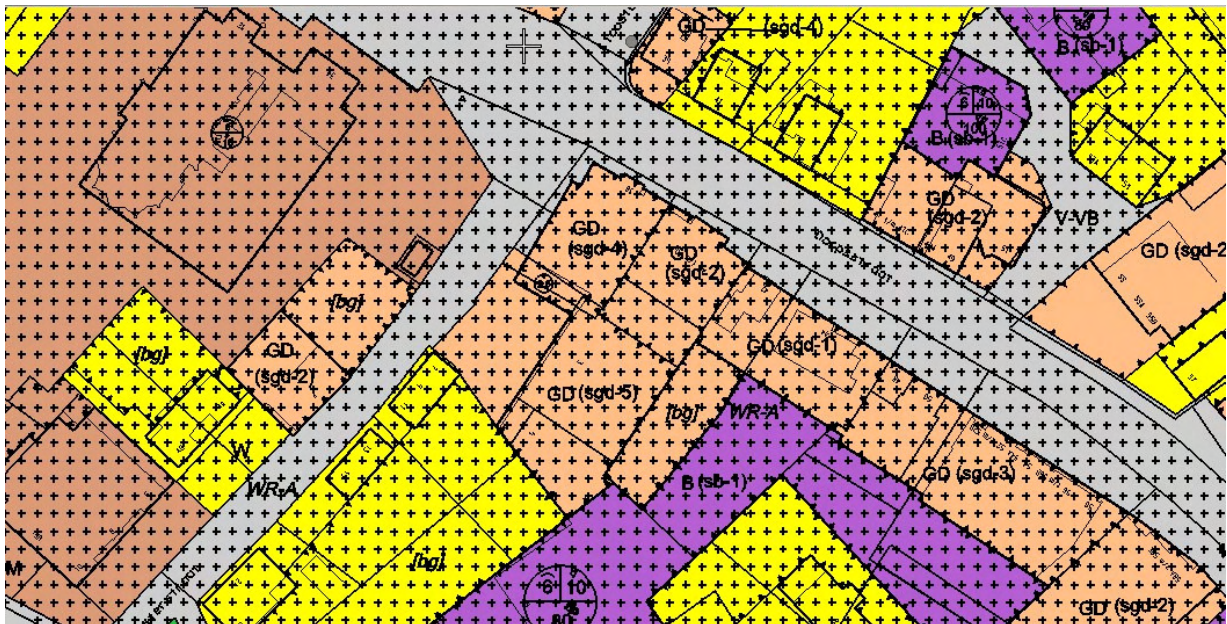
Dubbelbestemming L-G Leiding gas Na het gasstation is de gasleiding in Zuidelijke richting verwijderd.

Van der Bruggenstraat

Kaart 13



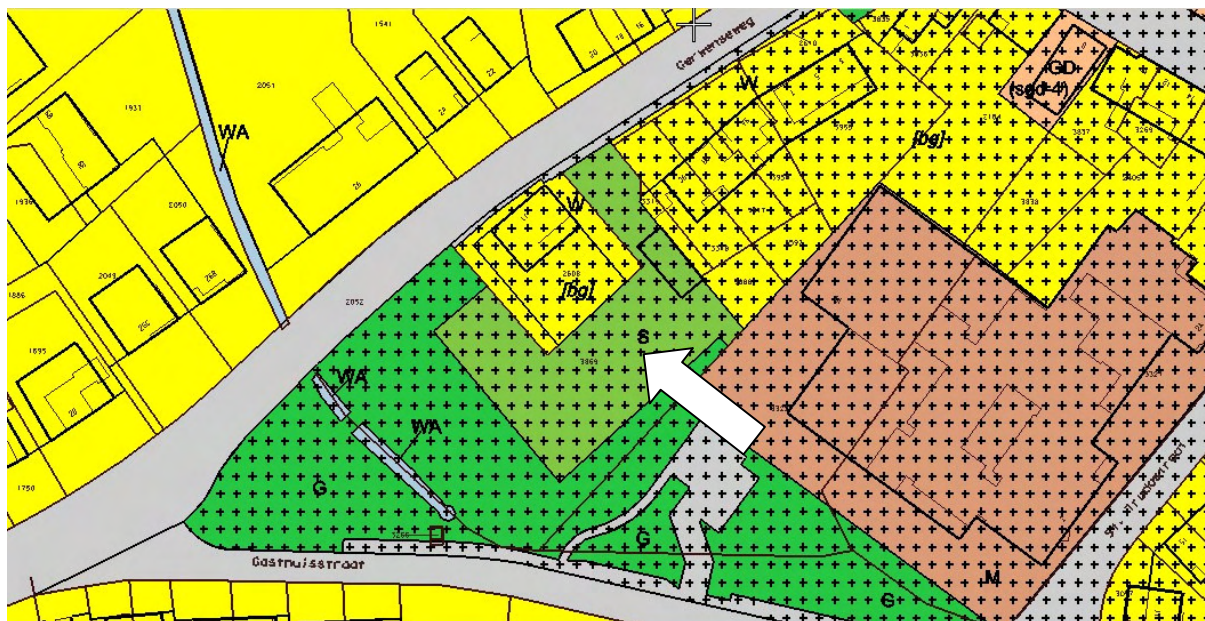
Ontwerpbestemmingsplan



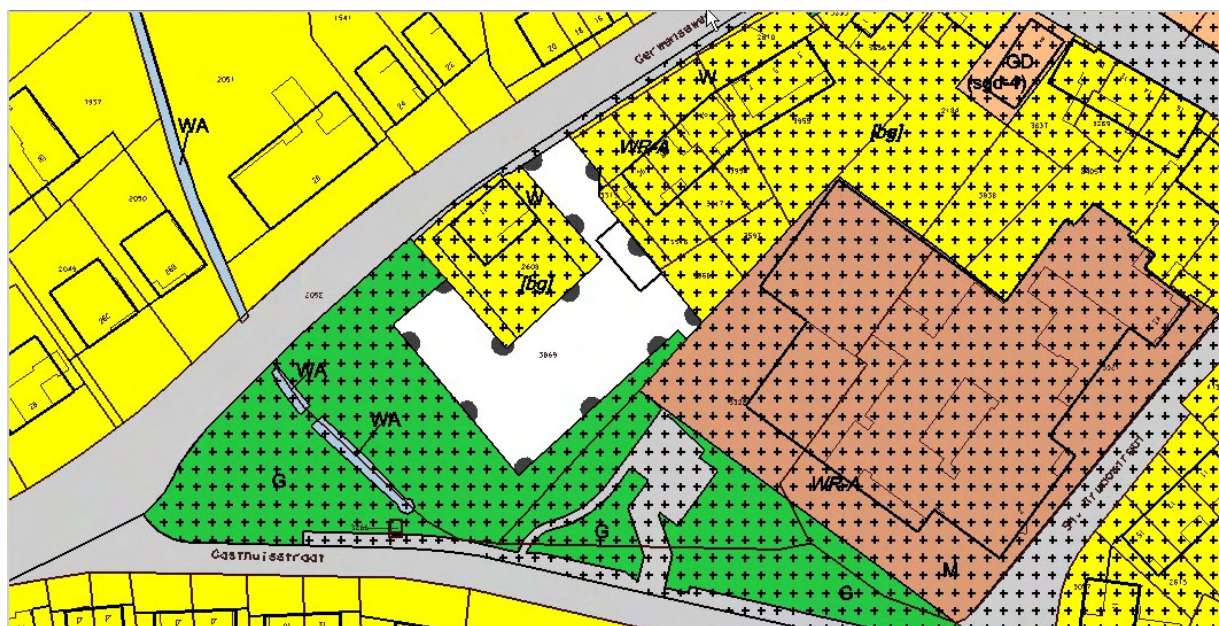
Gewijzigd bestemmingsplan

Binnen het bouwvlak van de bestemming GD is een maatvoeringsvlak aangebracht met een bouwhoogte van 2.50m

Dorpsstraat 38



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigd bestemmingsplan

Het perceel met de bestemming Sport (s) wordt t.p.v. Gerwenseweg / Gasthuisstraat uit het plan gehaald.

Bestemmings Verveer–verblijf aangeduid met **Vv**

Aanpassen aan IMRO 2008 laatste versie

Dan moet de bestemming worden Verkeer – verblijfsgebied aangeduid met **V-VB**