



Raadsvoorstel	66	
Vergadering	28 september 2021	Gemeenteraad
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Stiphout - Herz. Geeneind 10	
Portefeuillehouder	G.L.C.C. van den Waardenburg	
Afdeling	AOG, BJO, COM, FIN en IVA	
College besluit	20 juli 2021	
Commissie	Adviescommissie 9 september 2021	
Zaaknummer	50627147	

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij het bestemmingsplan Stiphout – Herz. Geeneind 10 ter vaststelling aan.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Stiphout – Herz. Geeneind 10 ongewijzigd vast te stellen;
2. De nieuwe afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In 2014 is, op verzoek van de eigenaar, voor de locatie Geeneind 10 een bestemmingsplan vastgesteld dat de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk maakt. De bouwvlakken waarbinnen deze woningen gerealiseerd moeten worden, zijn (destijds op verzoek van de eigenaar van het perceel) onder een hoek binnen het plangebied geplaatst en niet in de (voor)gevellijnen van de woningen op de aangrenzende percelen.

De beide kavels blijken vanwege de "schuine" bouwvlakken niet goed verkoopbaar te zijn. Destijds was al geadviseerd om de bouwvlakken anders te situeren op de kavel. De eigenaar heeft nu verzocht de situering van de beide bouwvlakken aan te passen. Daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Bij het nieuwe bestemmingsplan waarover nu besluitvorming wordt gevraagd wordt alleen de situering en omvang van de bouwvlakken binnen het plangebied aangepast. De bouwvlakken worden gesitueerd achter de rooilijn van de woningen in de omgeving zodat de twee vrijstaande woningen beter passen bij de bestaande bebouwingsstructuur van de directe omgeving.

Beoogd effect

Het voorliggende bestemmingsplan Stiphout – Herz. Geeneind 10 maakt de bouw van 2 vrijstaande woningen planologisch-juridisch mogelijk.

Argumenten

1.1 Bestemmingsplan maakt niet meer mogelijk dan bestaande bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan maakt niet meer mogelijk dan het huidige bestemmingsplan al toestaat, namelijk de bouw van twee vrijstaande woningen.

1.2 Meer ruimte tussen nieuwe bouwblok en naastgelegen kavel

Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan wordt de situering van de bouwvlakken aangepast. Daardoor ontstaat meer ruimte ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens met buurkavel Geeneind 12. Dat is gunstiger voor de naastgelegen kavel.

1.3 Kans op realisatie woningen groter

De aangepaste situering van de bouwvlakken vergroot de kans op verkoop van de kavels en daarmee op de realisatie van twee woningen. Een braakliggend perceel krijgt daarmee weer een invulling met woningbouw.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen tegen het plan ingediend.



Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen.

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/verkoopovereenkomst. ~~Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst met de~~ initiatiefnemer afgesloten, waarmee kostenverhaal van onder meer de leges en het afwentelen van mogelijke planschade is geregeld. Wel dient de gemeenteraad, tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan, toch nog expliciet te besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Communicatie

Na de vaststelling van het plan wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd en volgt de wettelijke beroepsprocedure. Dit wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in weekblad De Loop.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt nog de beroepsprocedure.

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.0794.1700BP200208-1000>
2. De afgeleide analoge verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 juli 2021;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

Overwegende dat:

- a) Het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 28 mei 2021 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 in de Nederlandse Staatscourant, weekblad De Loop en langs elektronische weg via de gemeentelijke website;
- c) De mogelijkheid is geboden om, gedurende de inzagetermijn, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- d) Er gedurende de inzagetermijn geen zienswijzen zijn ontvangen;

besluit:

- 1. Het bestemmingsplan Stiphout – Herz. Geeneind 10 ongewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer "NL.IMRO.0794.1700BP200208-2000", waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 13 juli 2021 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.1700BP200208-13072021.dgn";**
- 2. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;**
- 3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 28 september 2021.

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,

