



Onderwerp : bestemmingsplan Brandevoort II - Medevoort 29 (tuincentrum)

B&W vergadering : 18 juli 2017

Zaaknummer : 33460981

Dienst / afdeling : OO.EO2 - Expertise en Ontwikkelen

Aan de gemeenteraad,

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan Brandevoort II - Medevoort 29 (tuincentrum) is een gewijzigde visie op de uitwerking van het plandeel De Marke in het bestemmingsplan Brandevoort II.

Een grondruil tussen gemeente en initiatiefnemer ligt ten grondslag aan deze herziening. Met deze grondruil ontstaat er voor beide partijen een economischer kavel ten behoeve van de voortzetting van het tuincentrum / boomkwekerij en de woonkavels.

In het plan wordt tevens een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen om de bestemming tuincentrum / boomkwekerij bij de ontwikkeling van het gebied De Marke weer een woonbestemming te kunnen geven.

Het plan is op 21 december 2016 gepubliceerd en met ingang van 22 december 2016 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Er is gedurende deze termijn één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de nota van zienswijzen. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het de planregels en verbeelding. Wel wordt de toelichting onder 3.1.2 tweede alinea naar aanleiding van de zienswijze als volgt gewijzigd:

"Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Dit bestemmingsplan voorziet feitelijk in een uitbreiding van een bestaand tuincentrum, zonder dat er sprake is van een assortimentsverbreding. Het tuincentrum kan bovendien als traditioneel gekenschetst worden, aangezien de (grondgebonden) kwekerijactiviteiten nog een substantieel onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering. Planologisch-juridisch gezien is hier geen sprake van een uitbreiding. In het bestemmingsplan Buitengebied Helmond 1997 had tuincentrum Van Gennip de mogelijkheid haar hele grondgebied als tuincentrum te gebruiken en te bebouwen. Omdat wettelijk gezien een bestemming na 10 jaar niet nogmaals onder het overgangsrecht mag worden gebracht, zal na 10 jaar de bestemming geëffectueerd moeten worden, dan wel weer in oorspronkelijke staat moeten worden gebracht. Het laatste is hier het geval. Om die reden kan de beoogde ontwikkeling niet als stedelijke ontwikkeling beschouwd worden. Er behoeft daarmee niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking."

Na de vaststelling word het raadsbesluit naar de provincie gestuurd.

Exploitatieplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling voor grondexploitatie, dient de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. Dit hoeft niet als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan onder hoofdstuk 6 Haalbaarheid. Maar ook als er geen exploitatieplan nodig is, zoals in dit geval, moet de raad dit bij de vaststelling expliciet besluiten. Dit onderdeel 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, alsmede de verplichte, van het digitale plan afgeleide, analoge verbeelding. Ook deze onderdelen zijn in het raadsbesluit verwerkt.

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan 'Brandevoort II - Medevoort 29 (tuincentrum)' vast te stellen conform bijgevoegd 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

Bijlagen:

- Ontwerpbestemmingsplan 'Brandevoort II - Medevoort 29 (tuincentrum)' met bijlagen (voor raads- en commissieleden één exemplaar 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.0794.2100BP160061-1000>
- Nota van zienswijzen.



Raadsbesluit 67
Vergadering 26 september 2017

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juli 2017;
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;
overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan "Brandevoort II - Medevoort 29 (tuincentrum)" met ingang van 22 december 2016 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt, waarbij tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;
- de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant, weekblad Traverse en langs elektronische weg op de gemeentelijke website;
- hierbij tevens de mogelijkheid is geboden om, gedurende de inzage termijn, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- er één zienswijze is ingediend, die is verwerkt in de bij dit plan behorende nota van zienswijzen bestemmingsplan Brandevoort II - Medevoort 29 (tuincentrum);

besluit:

1. het bestemmingsplan "Brandevoort II - Medevoort 29 (tuincentrum)" vast te stellen zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.2100BP160061-2000 met bijbehorende bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 11 oktober 2016 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.2100BP160061-161011.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 26 september 2017.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier

