



Raadsvoorstel 82
Raadsvergadering 15 oktober 2024

Gemeenteraad

Onderwerp Vaststellen Bestemmingsplan Hoogeind I
Portefeuillehouder G.L.C.C. van den Waardenburg
College besluit 24 juni 2024
Zaaknummer 51739387

Aan de gemeenteraad,

Het college stelt u voor:

1. Het bestemmingsplan "Hoogeind I" gewijzigd vast te stellen.
2. De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 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.
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Samenvatting

In het kader van de actualisatie van oude bestemmingsplannen is het bestemmingsplan "Hoogeind I", dat geldt voor de industrieterreinen Hoogeind en de Weijer, ter hand genomen. Deze herziening wordt gemaakt ten behoeve van een goed ruimtelijk beheer van dit bedrijventerrein waarbij de bestaande situatie (feitelijk en planologisch) en de consequenties van de (deels uitgevoerde) revitalisering van het bedrijventerrein opnieuw juridisch worden vastgelegd op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Procedure hogere waarden, Wet geluidhinder

Gelijk met de bestemmingsplanprocedure is er ook een hogere waardenprocedure (industrielawaai) doorlopen in het kader van de Wet geluidhinder. Er zijn hogere waarden verleend voor vijf bestaande woningen aan de Rooseindsestraat 112, 114 en 116 en de Sluisdijk 1 en 3. Er zijn hogere waarden verleend voor de bestaande woningen van maximaal 55 dB(A). Het ontwerpbesluit is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit. Bij besluit van 15 april 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders de hogere waarden vastgesteld. Hiermee is er voldaan aan de voorwaarde dat dit vóór de vaststelling van het bestemmingsplan dient te gebeuren.

Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging zijn er vijf zienswijzen ingediend. Zie ook bij de argumenten.

Ambtshalve wijzigingen

De ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en hebben tot een gewijzigde vaststelling geleid. Zie ook bij kanttekeningen.

De ambtshalve wijzigingen hebben in hoofdlijnen betrekking op:

- bestemmingen/aanduidingen die in het ontwerp bestemmingsplan Hoogeind I niet goed op de verbeelding of in de regels stonden, zoals:
 - twee bestaande woningen aan de Sluisdijk 1 en 3 waren in het bestemmingsplan Hoogeind tot Groen bestemd. In het voorheen geldende bestemmingsplan de Weyer-Oost hadden deze woningen de bestemming Woondoeleinden. De bestemming wordt daarom gewijzigd naar Wonen. Voor deze woningen is een aanvulling op het akoestisch onderzoek uitgevoerd en dit is toegevoegd als bijlage bij de toelichting en de toelichting is daarop aangepast;
 - klein deel Rochadeweg aan oostzijde van Groen gewijzigd naar Verkeer;
 - functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – categorie 2 tot en met 3.1' gewijzigd naar 'specifieke vorm van bedrijf – categorie 2 tot en met 3.2' conform het bestemmingsplan Hoogeind;
 - functieaanduidingen 'brug' en 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw' verwijderd;



- toevoeging van regels over waterberging uit het Paraplubestemmingsplan Waterberging 2024;
- een nieuwe Staat van Bedrijfsactiviteiten als bijlage bij de toelichting;
- de 'veiligheidszone – externe veiligheid' is bij vier bedrijven van de verbeelding verwijderd. In plaats daarvan is in art. 5.4.1 sub f van de regels tekstueel geregeld dat voor drie bestaande bedrijven waarvan de plaatsgebonden risicocontour de inrichtingsgrens overschrijdt, dit mogelijk is omdat deze contour niet over een kwetsbaar object heen ligt.

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. De Veiligheidsregio Zuidoost Brabant heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Voorgaande besluitvorming

N.v.t.

Waarom

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 e.v.) is opgenomen hoe de bestemmingsplanprocedure loopt. Daarin is opgenomen dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is een termijn van orde. Na vaststelling is er sprake van een geldend planologisch karakter waaraan initiatieven getoetst moeten worden. Het college stemt in met voorliggend voorstel aan de gemeenteraad om het betreffende bestemmingsplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan

Tegen dit plan zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht in de toelichting, op de regels en in de verbeelding.

Kanttekeningen en risico's

2.1 Er zijn vijf zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Er zijn tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vijf zienswijzen ingediend. In bijgaande nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen treft u de zienswijzen en de beantwoording ervan aan. De zienswijzen geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.2 Ambtshalve wijzigingen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

5.1 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat, als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur, zes weken moet worden gewacht met publiceren, ook als er geen provinciale of Rijksbelangen in het geding zijn. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in een brief aangegeven dat in het geval een gemeente dit besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek moet indienen bij Gedeputeerde Staten. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. Om onnodige vertraging in de procedure te voorkomen zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden na instemming van Gedeputeerde Staten.

Financiën

In deze actualisatie van het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Er is sprake van een conserverend plan waarin de bestaande planologische situatie opnieuw planologisch-juridisch wordt vastgelegd. Deze actualisatie is gericht op handhaving van de bestaande situatie zoals deze is opgenomen in de, momenteel voor dit gebied geldende, bestemmingsplan Hoogeind en de in de inleiding genoemde postzegelplannen en verleende afwijkingen. Dit bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties.



Participatie

Deze bestemmingsplanprocedure dient nog te worden afgewikkeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage was gelegd. De Omgevingswet (en daarmee verplichte participatie) is daarom niet van toepassing.

De bestemmingsplanprocedure kent verschillende stadia. Tijdens de ontwerpfase, die voorafgaat aan de vaststellingsfase, is er gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen. In de vaststellingsfase kan er wederom op het bestemmingsplan gereageerd worden door beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

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

Uitvoering en tijdspad

Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het plan de dag na het verstrijken van de beroepstermijn in werking en wordt het plan dan als onherroepelijk aangemerkt. Indien er wel beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan wel in werking, maar wordt het pas onherroepelijk nadat er op het beroep is beslist. Alleen in het geval van een toegewezen voorlopige voorziening geldt er een uitzondering: het bestemmingsplan treedt dan niet in werking.

Procesinformatie en overige raadsinformatie

Alle relevante stukken zijn als bijlage bij dit document bijgevoegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond

mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel
burgemeester

mr. A.S. Meijer
gemeentesecretaris

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Hoogeind (52081046).
2. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Hoogeind I ANONIEM (52081138).
3. Vast te stellen analoge verbeelding (52081036 en 52081037).
4. Regels vaststelling (52081185).

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> (bij het pop-up bericht kiezen voor ruimtelijke plannen). Bij plannaam vult u in: Hoogeind I of plannummer NL.IMRO.0794.2900BP170156-1000.



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 juni 2024;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet, de Wro en de Awb;

Overwegende dat:

1. Het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 21 december 2023 gedurende zes werken 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.
2. De beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht op officiële bekendmakingen.nl, weekblad De Loop en langs elektronische weg 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 vijf zienswijzen zijn ingediend, die aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
5. Het restrisico, als bedoeld in het bij het plan behorende advies omtrent externe veiligheid, aanvaardbaar wordt geacht.

besluit:

1. **Het bestemmingsplan "Hoogeind I" gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.2900BP170156-2000, waarbij er gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 10 juni 2022 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.2900BP170156-2000.dgn".**
2. **De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Hoogeind I behorende bij dit bestemmingsplan vast te stellen.**
3. **De afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.**
4. **Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.**
5. **Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 15 oktober 2024

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,