



Raadsvoorstel	22	
Vergadering	13 april 2021	Gemeenteraad
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Centrum II-Kanaaldijk N.O.-Oranjekade"	
Portefeuillehouder	M.J.A. Maas	
Afdeling	AOG, BJO, COM, FIN en IVA	
College besluit	13 april 2021	
Commissie	Opiniecommissie 8 april 2021	
Zaaknummer	50314717	

Aan de gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum II-Kanaaldijk N.O.-Oranjekade" heeft 6 weken ter visie gelegen. Gelet op de inhoud van de bijgevoegde zienswijzennota wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Centrum II-Kanaaldijk N.O.-Oranjekade" ongewijzigd vast te stellen.
2. De nota van zienswijzen met bijlage 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.

Inleiding .

Met de ontwikkeling van de locatie "Kanaalzone N.O. Oranjekade" wordt een enorme impuls gegeven aan de verbetering van de kwaliteit van een groot plangebied in het noordwestelijk centrumgebied van Helmond, grofweg omsloten door de wegen Kanaaldijk Noord-Oost, Oostende, Waardstraat en Torenstraat.

Na realisatie van de plannen zal er aan de Kanaalzijde een hoogwaardige woonlocatie met 265 woningen ontstaan. In het middengebied zal de bestaande AH XL een modernere uitstraling krijgen, terwijl ook het bestaande parkeerterrein opnieuw zal worden ingericht. Het gebied rondom de watertoren zal worden ingericht tot een openbaar park, waarin ook de watergang "als schakel in het terugbrengen van "De Gulden Aa" een prominente plek zal krijgen.

Inmiddels heeft het voor de uitvoering van de plannen noodzakelijke ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn is zijn 3 schriftelijke zienswijze ingediend, zoals uit bijgevoegde zienswijzennota blijkt. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, zodat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Beoogd effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan is de planologisch-juridische verankering van de plannen in de laatste fase beland. Indien er tegen het plan geen beroep wordt ingesteld, kan middels het indienen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, de uitvoering van de plannen ter hand worden genomen.

Argumenten

Er zijn 3 zienswijzen ingediend. In 2 zienswijzen van dezelfde reclamant wordt onder meer uitdrukkelijk aandacht gevraagd voor de verslechtering van het woon- en leefklimaat in en ter hoogte van de woning Torenstraat [REDACTED]

Daarnaast wordt expliciet aandacht gevraagd voor de verslechterende verkeersveiligheid op de splitsing Waardstraat-Torenstraat.

In de 3e zienswijze vraagt [REDACTED] als huurder van de horecavoorziening "Lunchroom De Keyzer" aandacht voor de veiligheid van haar werknemers in relatie tot de nieuwe uitrit van het parkeerterrein van de AHXL. Ook in deze zienswijze wordt gewezen op de verslechterende verkeersveiligheid op de splitsing Waardstraat-Torenstraat.

Daarnaast wijst men op het feit dat de bruikbaarheid van het terras door de toename van het verkeer, maar vooral door de positionering van de nieuwe uitrit van het parkeerterrein van de AHXL, veel minder aantrekkelijk wordt.

Voor de weerlegging van de zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde zienswijzennota.

De ingediende zienswijzen leiden niet tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan, zodat dit plan ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

Overigens staan medewerkers van de gemeente Helmond in contact met de indieners van de zienswijzen, om in gezamenlijkheid de ontwikkelingen te monitoren en mogelijke oplossingen te bekijken.



Kanttekeningen

De reclamant die twee zienswijzen heeft ingebracht heeft ook een zienswijze ingediend in het kader van de procedure voor een hogere grenswaarde Wet Geluidhinder. De zienswijze is niet ontvankelijk, omdat reclamant niet als belanghebbende kan worden beschouwd. Bij besluit van 10 december 2020 heeft het College van B. en W. de hogere waarden vastgesteld en de zienswijze niet ontvankelijk verklaard.

Door reclamant is ook een bezwaarschrift ingediend tegen de verleende vergunning voor een nieuwe uitrit van het parkeerterrein AHXL. Deze uitrit maakt onderdeel uit van de beoogde nieuwe verkeersstructuur voor het gebied omsloten door Kanaaldijk N.O.-Waardstraat-Torenstraat-Oostende.

Het bezwaarschrift is op 11 februari 2021 behandeld in de Commissie Bezwaar en Beroep. Inmiddels is duidelijk dat de commissie het bezwaarschrift gegrond heeft verklaard, vanwege het ontbreken van een goede onderbouwing van de vergunning. De commissie heeft evenwel aangegeven dat met het toevoegen van die aangepaste onderbouwing de verleende vergunning wel in stand kan blijven. In haar vergadering van 16 maart 2021 heeft het College in dit verband een besluit op bezwaar genomen en de verleende uitritvergunning aan de Waardstraat in stand gelaten.

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.

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten. Een exploitatiebijdrage, bankgaranties en verhaal van eventuele planschade zijn hierdoor geregeld.

Communicatie

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal het opnieuw gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd in het kader van de wettelijke beroepsprocedure. Dit wordt bekend gemaakt in weekblad De Loop, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het plan zal tevens raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl. De indiener van de zienswijzen zal rechtstreeks op de hoogte worden gesteld van de geplande vaststelling van het bestemmingsplan en de daaraan gekoppelde termijnen.

Vervolg

Het plan zal voor advies worden voorgelegd aan de commissie Omgeving van 6 april 2021. 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. Op dat moment is de weg vrij om tot het behandelen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel "bouwen" over te gaan.

Burgemeester en wethouders van Helmond
burgemeester
mevr. P.J.M.G. Blanksma – van den Heuvel

secretaris
H.J. de Ruiter

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen met bijlage
2. De afgeleide analoge verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan
3. Het bestemmingsplan 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.0794.1000BP200011-1000>



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 december 2020;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

Overwegende dat:

- a) Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum II-Kanaaldijk N.O.-Oranjekade" met ingang van 2 oktober 2020 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 terinzagetermijn, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- d) Er gedurende de inzagetermijn 3 zienswijzen zijn ontvangen, verwoord in de bijgevoegde zienswijzennota. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Centrum II-Kanaaldijk N.O.-Oranjekade" ongewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer "NL.IMRO.0794.1000BP200011-2000 waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 25-8-2020 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.1700BP200049-25082020.dgn";
2. De nota van zienswijzen met bijlage 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.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 13 april 2021.

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,

