



| | | |
|---------------------------|--|---------------------|
| Raadsvoorstel | 9 | Gemeenteraad |
| Vergadering | 13 april 2021 | |
| Onderwerp | Vaststellen bestemmingsplan Brouwhuis - Elbeplantsoen (percelen 1656 - 1657) | |
| Portefeuillehouder | G.L.C.C. van den Waardenburg | |
| Afdeling | AOG, BJO, COM, FIN en IVA | |
| College besluit | 15 maart 2021 | |
| Commissie | Adviescommissie 1 april 2021 | |
| Zaaknummer | 50216587 | |

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij het bestemmingsplan Brouwhuis - Elbeplantsoen (percelen 1656 - 1657) ter vaststelling aan.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Brouwhuis - Elbeplantsoen (percelen 1656 - 1657) ongewijzigd vast te stellen;
2. De nota van zienswijzen 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.

Inleiding

Het plangebied is onderdeel van de woonwijk Brouwhuis en ligt aan de oostkant van Helmond. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een braakliggend perceel ten zuiden van de woningen aan het Elbeplantsoen aan de rand van de bossen van de Brouwhuissche Heide.

Het plangebied heeft al in het bestemmingsplan Brouwhuis uit 2008 een woonbestemming gekregen. Omdat geen bouwvlak is aangegeven mogen ter plaatse echter geen woningen worden gebouwd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt die ontwikkeling juridisch-planologisch wel mogelijk. In totaal kunnen 20 grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

Provinciaal werkingsgebied gemengd landelijk gebied / stedelijk gebied

Een klein gedeelte van het plangebied was gelegen in het werkingsgebied gemengd landelijk gebied (Verordening Ruimte van de Provincie). Het plangebied was voor het grootste deel gelegen binnen het werkingsgebied stedelijk gebied. De Provincie heeft na de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan het werkingsgebied stedelijk gebied verruimd, zodat het gehele plangebied nu binnen dit werkingsgebied stedelijk gebied ligt. In overeenstemming met de werkwijze van de provincie zijn daardoor de aanduidingen "te verwijderen gemengd landelijk gebied" en "toe te voegen stedelijk gebied" in de vast te stellen analoge verbeelding van de plankaart verwijderd. Doordat het plangebied volledig binnen het werkingsgebied "stedelijk gebied" valt kan de ontwikkeling van 20 woningen gerealiseerd worden. De vast te stellen analoge verbeelding is als bijlage toegevoegd.

Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 44 zienswijzen ingediend. In bijgaande nota van zienswijzen treft u de zienswijzen en de beantwoording ervan aan. De in de zienswijzen aangedragen aspecten waren in de toelichting behorend bij het bestemmingsplan al grotendeels beantwoord. De zienswijzen geven geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

De nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen krijgen deze nota na de vaststelling van het bestemmingsplan toegestuurd en worden geïnformeerd over de vervolprocedure.

Beoogd effect

Het voorliggende bestemmingsplan Brouwhuis - Elbeplantsoen (percelen 1656-1657) maakt de bouw van 20 grondgebonden woningen planologisch-juridisch mogelijk.



Argumenten

1.1 Plangebied heeft al een woonbestemming

De locatie heeft al sinds 2008 een woonbestemming. Door het toevoegen van bouwvlakken wordt nu ook de realisatie van woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied ligt volledig in provinciaal werkingsgebied Stedelijk Gebied

De Provincie heeft ingestemd met het wijzigen van de grens van het werkingsgebied gemengd landelijk gebied / stedelijk gebied. Het hele plangebied behoort nu tot het werkinggebied stedelijk gebied. Hiermee heeft de Provincie actief ingestemd met het bestemmingsplan en de daaruit voortkomende ontwikkeling van 20 woningen.

1.3 Waterschap akkoord met ligging plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen binnen een op de verbeelding van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) opgenomen grondwaterbeschermingsgebied. Deze verordening bevat bepalingen waaraan voldaan moet worden indien een plangebied is gelegen binnen een dergelijk grondwaterbeschermingsgebied. Het gaat in dit geval om rechtstreeks werkende en instructieregels voor gemeenten ter bescherming van het grondwater voor de drinkwatervoorziening. Deze regels zijn integraal overgenomen in de regels van het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de opmerkingen van het waterschap Aa en Maas in het kader van het vooroverleg.

Kanttekeningen

1.1 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 44 zienswijzen ingediend. Dit betreft 43 keer dezelfde zienswijze en 1 zienswijze die vergelijkbaar is, maar net iets anders is geformuleerd. De zienswijzen zijn weergegeven en uitgebreid beantwoord in de nota van zienswijzen die als bijlage is toegevoegd. Bijna alle in de zienswijzen genoemde aspecten zijn eigenlijk al beantwoord in de toelichting bij het bestemmingsplan. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

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 wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en volgt nog een beroepsprocedure. Dit wordt bekendgemaakt in de Staatscourant, weekblad De Loop en op de website van de gemeente. De indieners van de zienswijzen ontvangen het raadsbesluit en de nota van zienswijzen.

Gezien het aantal zienswijzen zullen wij de initiatiefnemer verzoeken de omwonenden nader te informeren over het bestemmingsplan en de woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De gemeente zal hier op toezien en indien nodig aan bijdragen.

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.0794.1400BP180049-1000>
2. Nota van zienswijzen
3. De afgeleide analoge verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 maart 2021;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

Overwegende dat:

- a) Het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 27 november 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 44 zienswijzen zijn ontvangen, die zijn samengevat en becommentarieerd in de, bij dit besluit behorende, nota van zienswijzen;

besluit:

1. **Het bestemmingsplan Brouwhuis - Elbeplantsoen (percelen 1656 - 1657) ongewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer "NL.IMRO.0794.1400BP180049-2000", waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 20 november 2020 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.1400BP180049-20112020.dgn";**
2. **De nota van zienswijzen behorende bij dit bestemmingsplan vast te stellen;**
3. **De afgeleide analoge verbeelding van de 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,