



Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'De Groene Loper II'.
B&W vergadering : 19 december 2017
Zaaknummer : 33617303
Dienst / afdeling : OO.EO2 - Expertise en Ontwikkelen

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan 'De Groene Loper II' ter gewijzigde vaststelling aan. Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualiseringsopgave. Iedere tien jaar moet een bestemmingsplan geactualiseerd worden. Voor dit gebied geldt het bestemmingsplan De Groene Loper, eerste herziening, dat een ontwikkelingsplan voor woningbouw uit 2008 is. Een deel van de woonpercelen is inmiddels bebouwd. Voor het overige, nog te ontwikkelen deel, is de geldende regeling overgenomen.

Inzage bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 18 oktober 2017 gepubliceerd en vanaf 19 oktober 2017 zes weken voor eenieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Er is gedurende deze termijn een zienswijze ingediend. In bijgaande nota van zienswijzen treft u de zienswijze en de beantwoording ervan, aan. De zienswijze geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De indiener van de zienswijze krijgt deze nota na de vaststelling van het bestemmingsplan toegestuurd en wordt geïnformeerd over de vervolprocedure. Daarnaast is er een ambtshalve wijziging, het kadastrale perceel Helmond, sectie L nr. 3049 krijgt de functieaanduiding 'wonen (w)' zodat het daarmee onderdeel uitmaakt van het woonperceel.

Exploitatieplan

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 hoeft niet als het kostenverhaal anderszins is verzekerd of niet aan de orde is, zoals hier het geval is; zie hiervoor de toelichting van het bestemmingsplan onder hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid. Maar ook als er geen exploitatieplan nodig is moet de raad dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet besluiten. Dit 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 en de verplichte, van het digitale plan afgeleide, analoge verbeelding. Deze onderdelen zijn in het raadsbesluit verwerkt.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Verbeelding

- De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1 (sw-1) wordt op de kadastrale percelen Helmond sectie L nrs. 3069 en 3042 opgenomen en verwijderd van de percelen 3068 en 3070.
- De aanduiding 'wonen (w)' wordt op de kadastrale percelen Helmond sectie L nrs. 3042 en 3049 opgenomen

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 'De Groene Loper II' gewijzigd vast te stellen conform het bijgevoegde 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 'De Groene Loper II'.

Voor raads- en commissieleden 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.0794.1600BP170153-1000>

- Nota van zienswijzen.



Raadsbesluit 9
Vergadering 30 januari 2018

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 december 2017;
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;
overwegende dat;

- a) het ontwerp van het bestemmingsplan 'De Groene Loper II' met ingang van 19 oktober 2017 gedurende zes weken voor eenieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld waarbij tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;
- b) de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant en weekblad Traverse;
- c) er gedurende de inzagetermijn een schriftelijke zienswijze is ontvangen die is samengevat en becommentarieerd in de, bij dit besluit behorende, nota van zienswijzen;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'De Groene Loper II' gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.1600BP170153-2000 met bijbehorende bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond d.d. 18 oktober 2017 met bestandsnaam "o_NL.IMRO.0794.1600BP170153-20171018.dgn";
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemd bestemmingsplan vast te stellen;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 30 januari 2018.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "De Groene Loper II".

Het ontwerpbestemmingsplan "De Groene Loper II" is, conform de wettelijke procedure, op 18 oktober 2017 gepubliceerd en heeft vanaf 19 oktober 2017 zes weken ter inzage gelegen. Er is binnen genoemde termijn één schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort wordt samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
<p>1 Reclamant. Gedateerd: 27 november 2017 Ontvangen: 28 november 2017</p>	<p>a. <i>Reclamant geeft aan dat de functieaanduiding ter hoogte van zijn gronden niet juist is weergegeven en dat de begrenzing van de strook verkeer – verblijfsgebied vraagtekens oproept.</i></p>	<p>Ervan uitgaande dat reclamant de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1' (sw-1) bedoelt, wordt opgemerkt dat deze functieaanduiding binnen onderhavig bestemmingsplan zal worden beperkt tot de kavels van reclamant, kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie L nrs. 3069 en 3042. De functieaanduiding 'wonen (w)' zal worden uitgebreid tot de begrenzing van de kavels met de nummers 3049 en 3042. Ten aanzien van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' wordt opgemerkt dat de begrenzing hiervan ter plaatse juist is aangegeven. De weg de Zoete Kers is binnen deze bestemming gesitueerd. Ten aanzien van deze bestemming zijn dan ook geen wijzigingen in onderhavig bestemmingsplan vereist.</p>
	<p>b. <i>Reclamant verzoekt om het aantal bouwtitels ten zuiden van de Ruwe Berk terug te brengen tot 5 in plaats van 6, wat in overeenstemming is met het werkelijke aantal gerealiseerde woningen.</i></p>	<p>Het beperken van bouw- en gebruiksmogelijkheden in dit bestemmingsplan kan leiden tot directe planschade voor de eigenaar van dit perceel. Dit is een ongewenste situatie. Daarnaast bestaat er geen aanleiding om deze beperking door te voeren. Onderhavig bestemmingsplan is een actualisering van het geldende bestemmingsplan, gelet hierop zal deze beperking niet worden opgenomen.</p>
	<p>c. <i>Het meeste westelijke deel van het plangebied, ten zuiden van het Verliefd Laantje is/ wordt ondertussen voor een groot deel volgebouwd. Op de hoek met de Aarle – Rixtelseweg rest dan nog een groot perceel in eigendom van reclamant. Reclamant acht het wenselijk dit perceel te kunnen splitsen in 2 afzonderlijke bouwkavels én om hier tweekappers toe te staan. Volgens reclamant kan de overtollige bouwkavel bedoelt onder punt b ter compensatie worden gebruikt waarmee het totaal aantal bouwtitels binnen dit bouwvlak op 7 komt. Reclamant verwijst hierbij naar een gemaakte afspraak met de gemeente uit 2008 (inspanningsverplichting).</i></p>	<p>De gemaakte afspraak waaraan reclamant refereert is een brief waarin de gemeente aangeeft dat ze bereid is om een maximale inspanningsverplichting te doen om een planologische procedure te voeren. Deze brief dateert van bijna tien jaar geleden, d.d. 21 januari 2008. De gemeente heeft hiermee nooit de bedoeling gehad om hetgeen reclamant wenst over 10 jaar in een bestemmingsplanactualisatie op te nemen. De inspanning van de gemeente zag erop dat, indien reclamant een verzoek bij de gemeente zou indienen voor de bouw van een tweekapper, de gemeente zich dan maximaal zou inspannen om het plan tot een goed resultaat te brengen, met inachtneming van de dan geldende wet- en regelgeving. Gedurende de afgelopen planperiode van het thans te actualiseren bestemmingsplan heeft reclamant nimmer een</p>

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "De Groene Loper II".

Het ontwerpbestemmingsplan "De Groene Loper II" is, conform de wettelijke procedure, op 18 oktober 2017 gepubliceerd en heeft vanaf 19 oktober 2017 zes weken ter inzage gelegen. Er is binnen genoemde termijn één schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort wordt samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		concreet voorstel of aanvraag omgevingsvergunning ingediend ter invulling van deze kavel(s). De gemeente kan hierover dan ook niets opnemen in het voorliggende bestemmingsplan dat conserverend van aard is. Eventuele nieuwe ontwikkelingen zullen daarom via een afzonderlijke procedure verlopen. Ook al zijn er inmiddels tien jaar verstreken, de gemeente is nog steeds bereid om bij een principeverzoek van reclamant en gebleken haalbaarheid na toetsing aan de huidige wet- en regelgeving, een separate plan procedure te doorlopen.