



Raadsvoorstel 37
Vergadering 1 april 2008

Gemeenteraad

Onderwerp : Voorbereidingsbesluit voor het oprichten van een appartementengebouw op de hoek Deurneseweg-Rivierensingel-Deltaweg
B&W vergadering : 18 februari 2008 (mandaat)
Dienst / afdeling : SB.ROV

Aan de gemeenteraad,

Woningbouwvereniging Bergopwaarts heeft de gemeenteraad verzocht medewerking te verlenen aan de realisatie van een appartementengebouw op het perceel Deurneseweg-Rivierensingel-Deltaweg. Het betreft een gebouw met ca. 100 appartementen, uitgevoerd in maximaal 5 bouwlagen. Er is gekozen voor een halfopen U-vormige bebouwing. Tevens wordt een parkeerkelder gerealiseerd met bergingen.

Beleidsmatige context

In het masterplan uit 2001 is de stedenbouwkundige visie op het gebied Deltaweg vastgelegd. De eisen ten aanzien van geluid en externe veiligheid zijn aangescherpt, waardoor het stedenbouwkundig ontwerp is aangepast. In de Nota van Randvoorwaarden bij dit project worden onder meer over de aspecten geluid, externe veiligheid en verkeer duidelijke voorwaarden gesteld.

Beoogd resultaat

Een appartementengebouw met ca. 100 appartementen in zowel de sociale huur als sociale koopsector, waarbij starters en senioren de doelgroep zijn.

Bestemmingsplan

Het complex heeft in het vigerende bestemmingsplan "Rijpelberg" de bestemming 'Gemengde doeleinden GD A'. Woningbouw is binnen deze bestemming mogelijk, maar er is een maximum gesteld aan het aantal woningen dat is toegestaan en het ruimtebeslag. Beide zijn al bereikt, waardoor het oprichten van het appartementengebouw niet mogelijk is binnen de bestemming.

Voor de bouwplanontwikkeling dient daarom een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening gevolgd te worden. Omdat het vigerende bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar dient er ook een voorbereidingsbesluit te worden genomen.

Begin vorig jaar heeft uw raad ingestemd met het opstarten van de zelfstandige projectprocedure. Het project is vervolgens even stopgezet omdat de realisator -Bergopwaarts- de invulling opnieuw wilde bezien. Nu is het project zo ver dat het verder in procedure kan worden gebracht en dat het voorbereidingsbesluit kan worden genomen.

Beslispunten

Wij stellen de raad voor om op basis van artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied zoals aangegeven op de tekening met nummer V 471.

Voorgesteld wordt te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op 18 april 2008.

Het advies van de commissie ruimtelijk fysiek zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester, De secretaris,
Drs. A.A.M. Jacobs. Mr. A.C.J.M. de Kroon.



Raadsbesluit 37
Vergadering 1 april 2008

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 februari 2008
gelet op de bepalingen van artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

- 1. Op grond van het bepaalde in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied, gelegen op de hoek Deurneseweg-Rivierensingel-Deltaweg, zoals aangegeven op de tekening met nummer V 471.**
- 2. Te bepalen dat het onderhavige voorbereidingsbesluit in werking treedt op 18 april 2008.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 1 april 2008.

De raad voornoemd,
De voorzitter,

de griffier,