



Raadsvoorstel 4
Vergadering 10 januari 2012

Gemeenteraad

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Stationskwartier"

Dienst / afdeling : SB/ROV

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u ter gewijzigde vaststelling het bestemmingsplan "Stationskwartier" aan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier" heeft met ingang van 30 juni 2011 zes weken ter visie gelegen. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. In bijgaande "Nota van zienswijzen Stationskwartier" treft u de zienswijzen en de beantwoording ervan aan. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen krijgen deze nota na de vaststelling toegestuurd en worden daarbij geïnformeerd over de vervolprocedure.

Het vast te stellen plan kent een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan welke hieronder zijn vermeld.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn uitzonderingen op deze regel, bijvoorbeeld als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Ook als er geen exploitatieplan nodig is, zoals in dit geval, moet de raad expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit is in het conceptbesluit verwerkt.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Stationskwartier" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd conceptbesluit. De wijzigingen luiden als volgt:

Wijzigingen in de toelichting:

- Hoofdstuk 4 Milieu.

De paragrafen 4.2.3, 4.2.4, 4.3 en 4.4 van de toelichting van het plan worden gewijzigd zoals cursief is aangegeven in de bij dit raadsvoorstel en -besluit behorende bijlage. De wijzigingen zijn deels het gevolg van de ingebrachte zienswijze, vermeld onder punt 1 van de "Nota van zienswijzen Stationskwartier" en deels het gevolg van geactualiseerde rapporten en onderzoeken d.d. 5 september 2011 en 7 oktober 2011.

- Hoofdstuk 7 Juridische opzet van het plan.

Paragraaf 7.3 onder Bedrijf: Verwijderen de zin "Per zone is daarnaast een bebouwingspercentage aangegeven waarmee geregeld wordt welk percentage van het perceel bebouwd mag worden".

Toevoegen de zin "Soms is een bebouwingspercentage aangegeven waarmee geregeld wordt welk percentage van het perceel bebouwd mag worden".

- Hoofdstuk 8 Procedure.

Paragraaf 8.3 Toevoegen tekst in verband met de gevolgde procedure: "Het ontwerpbestemmingsplan is op 29 juni 2011 gepubliceerd en heeft vanaf 30 juni 2011 zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze op dit ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die in de "Nota van zienswijzen Stationskwartier" zijn samengevat en becommentarieerd. De nota maakt onderdeel uit van de vaststelling van het plan door de raad."

Wijzigingen in de planregels:

- Artikel 1 Begrippen.
Het begrip inrichtingen als volgt wijzigen: "inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht"
Na het begrip "bouwvlak" een witregel opnemen en het begrip "bouwwerk" vetgedrukt maken.
Na het begrip "kap" een witregel opnemen en het begrip "kwetsbaar object" vetgedrukt maken.
- Artikel 3 Bedrijf.
Artikel 3.1 sub a, verwijderen tekst "met uitzondering van geluidhinderlijke bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen".
Artikel 3.2.1, toevoegen sub e "Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat het hele bouwvlak bebouwd mag worden".
Artikel 3.2.2 sub b, wijzigen in "de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 10 meter bedragen".
Artikel 3.2.2 sub c, wijzigen in "de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, mag maximaal 12 meter bedragen".
Artikel 3.3 sub c en sub d verwijderen. Sub e en f vernummeren naar sub c respectievelijk sub d.
- Artikel 5 Groen.
Artikel 5.1 sub b, invoegen na "speelvoorzieningen" de tekst "recreatieve voorzieningen".
- Artikel 15 Algemene bouwregels.
Artikel 15 sub a, invoegen tussen "bouwwerken" en "indien" de tekst "te plaatsen".
- Artikel 17 Algemene aanduidingsregels.
Artikel 17.1.3, wijzigen verwijzing "17.1.1" in "17.1.2".
- Artikel 18 Algemene afwijkingsregels.
Artikel 18.1 sub d wijzigen in "de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 15 meter".
- Artikel 21.2 sub c. Wijzigen verwijzing "21.1" in "21.2".

Wijzigingen verbeelding:

- Verwijderen gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" ter plaatse van de bestemming "Bedrijf".
- Verwijderen weergave van het bebouwingspercentage "100%" ter plaatse van de bestemmingen "Bedrijf" en "Gemengd".

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan "Stationskwartier" gewijzigd vast te stellen.

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 A.A.M. Marneffe RA

Bijlagen:

- Wijzigingstekst toelichting;
- Ontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier" (voor raads- en commissieleden ter inzage in de visiekamer en tevens digitaal te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl);
- Nota van zienswijzen Stationskwartier.



Raadsbesluit 4
Vergadering 10 januari 2012

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat;

1. het ontwerp van het bestemmingsplan "Stationskwartier" met ingang van 30 juni 2011 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt, waarbij tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;
2. de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant en weekblad De Trompetter;
3. er gedurende de onder 1 genoemde termijn twee zienswijzen zijn binnengekomen die zijn verwerkt in bij dit besluit horende "Nota van zienswijzen Stationskwartier";
4. geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, omdat er sprake is van een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt;

besluit:

1. **het bestemmingsplan "Stationskwartier" gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.1700BP090178-2000 met bijbehorende bijlagen;**
2. **de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond van 29 oktober 2009 met bestandsnaam o_NL.IMRO.0794.1700BP090178-1000.dxf vast te stellen;**
3. **voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 10 januari 2012.

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,