



Raadsvoorstel 134
Vergadering 4 december 2007

Gemeenteraad

Onderwerp : Zelfstandige projectprocedure Steenweg 48-50 voor het oprichten van een winkelruimte en een appartementencomplex
B&W vergadering : 23 oktober 2007
Dienst / afdeling : SB.ROV

Aan de gemeenteraad,

Het betreft een verzoek van de heer H. van Oorschot van 'Van Oorschot Goed Wonen' dd 4 oktober 2007 om een door hem ingediend bouwplan voor de locatie Steenweg 48-50 mogelijk te maken. Dit bouwplan voorziet in de realisatie van twee winkelruimten op de begane grond, negen appartementen op de verdiepingen en een stallingsgarage in de kelder. In 1988 heeft de heer van Oorschot een perceel op de hoek Steenweg – Irenelaan van de gemeente gekocht. De bouwlocatie betreft dit perceel én het perceel van de naastgelegen interieurwinkel van de heer van Oorschot.

Het bouwplan is ontwikkeld binnen de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Omgeving Steenweg'. Bij de definitieve plantoets bleek echter dat een smal deel van het bouwplan (circa 43 m²) niet gelegen is binnen dit plan, maar binnen het naastgelegen geldende bestemmingsplan 'Steenweg Noord'. Hierbinnen is niet de gewenste drie bouwlagen met kap mogelijk, maar slechts twee bouwlagen met kap.

Medewerking is mogelijk met een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 juncto lid 4 WRO, de zgn. zelfstandige projectprocedure. Voorgesteld wordt om de raad te adviseren deze procedure te volgen conform bijgaand raadsvoorstel en raadsbesluit. Omdat het geldende bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar kan vrijstelling pas worden verleend als er een voorbereidingsbesluit ex. artikel 21 WRO geldt dan wel er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Momenteel is het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum' in vooroverleg, hierin is de bouwlocatie van de heer van Oorschot gelegen. De verwachting is dat dit plan eind januari 2008 ter visie kan worden gelegd. In dat geval is er geen voorbereidingsbesluit meer nodig.

De bouwplanontwikkeling loopt reeds geruime tijd en er is regelmatig overleg geweest over de plannen. Gezien deze lange historie van de planontwikkeling, de relatief geringe afwijking van het geldende bestemmingsplan en dat de afwijking niet gericht is op een aanliggend particulier perceel, vindt het college het integer de heer Van Oorschot medewerking aan een vrijstellingsprocedure te verlenen, een en ander conform bijgaand besluit.

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 134
Vergadering 4 december 2007

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 oktober 2007
gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

Medewerking te verlenen aan het volgen van de zelfstandige projectprocedure ex artikel 19 lid 1 juncto lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het bouwplan van de heer Van Oorschot inzake het oprichten van een winkelruimte en appartementencomplex gelegen Steenweg 48-50, zoals aangeven op de tekening met nummer V468.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 4 december 2007.

De raad voornoemd,
De voorzitter,

de griffier,