

# Veel gestelde vragen over het Bestemmingsplan Centrum



Fotografie Pressvisuals.com

Gemeente Helmond





# Veel gestelde vragen over het Bestemmingsplan Centrum

## 1. Waarom komt er een nieuw bestemmingsplan voor het Centrum?

In 2017 is het Centrum perspectief unaniem vastgesteld door de raad. Het Centrum perspectief is opgesteld samen met een grote groep betrokken inwoners. In het Centrum perspectief staat de ambitie en koers van het centrumgebied beschreven. Dit houdt onder andere in het compacter maken van het stadscentrum en meer ruimte geven aan wonen. Om het centrum perspectief uit te kunnen voeren is een nieuw bestemmingsplan nodig. Daarnaast is het huidige bestemmingsplan bijna 10 jaar oud en moet dan vernieuwd worden.

## 2. Wat betekent de invoering van een nieuw bestemmingsplan?

Dit betekent dat voor burgers, bedrijven, instellingen en overheden de ruimtelijke ordenings regels waaraan men zich moet houden of gebruik van kan maken, kunnen veranderen. Voor sommigen verandert er veel, voor anderen weinig. Met de invoering van een nieuw bestemmingsplan legt de gemeente vast wat de bestemming van de grond is. Bijvoorbeeld of er op een bepaalde plek een kantoor of een bedrijf mag komen, of een woning mag worden uitgebreid en zo ja, op welke manier. In het bestemmingsplan staat ook waar woningen, winkels en wegen zijn toegestaan. Het gaat dan niet alleen om het gebruik van de grond, maar ook over de maximale afmetingen van de gebouwen.

## 3. Op welke manier betreft de gemeente belanghebbenden?

Op 1 oktober 2018 is er een inloopavond geweest waar alle pandeigenaren die in het gebied vallen van het nieuwe bestemmingsplan Centrum per brief voor uitgenodigd zijn. Daarnaast is meer gedetailleerde informatie te vinden op de website van de gemeente. Het Centrummanagement heeft haar leden geïnformeerd en de vastgoedbelangenvereniging is verzocht haar achterban actief te informeren. Op basis van de inloopavond vinden er vervolggesprekken plaats met belanghebbenden die hierom hebben verzocht. Zodra er nieuwe informatie is, zal de gemeente hier over communiceren met belanghebbenden.

## 4. Heb ik recht op een vergoeding als de huidige bestemming van mijn pand gaat?

Dit is afhankelijk van de specifieke situatie per pand: eigenaar of huurder. De komende maanden wordt er in samenhang met het bestemmingsplan een stimuleringsregeling nader uitgewerkt en voorgelegd aan het college en /of gemeenteraad. Hierin zal worden aangegeven onder welke voorwaarde men in aanmerking kan komen voor een vergoeding. Bijvoorbeeld in het kader van verhuiskosten of verbouwkosten. Zodra hierover een besluit is genomen maakt de gemeente dat bekend.

Daarnaast kan er sprake zijn van vermogens- en /of inkomensschade als gevolg van een nieuw bestemmingsplan. Of dit het geval is, kan pas na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden onderzocht. Dit gebeurt op verzoek van de aanvrager.

## 5. Hoe ziet het verdere proces van besluitvorming eruit?

Het college heeft een nota van uitgangspunten vastgesteld die als input dient voor een nieuw bestemmingsplan. Als het ontwerp van dit plan klaar is, wordt het gepubliceerd en ter visie gelegd. Een ieder kan dan zienswijzen indienen. Vervolgens zal het college het plan met een beantwoording van de zienswijzen ter vaststelling voorleggen aan de raad. Als de raad het plan vaststelt, wordt het gepubliceerd en kan er eventueel beroep worden ingediend bij de Raad van State.