

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 maart 2012, nr. 27;

gehoord de commissie Wonen & Economie d.d. 17 april 2012;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Gemeentewet;

overwegende dat:

- met ingang van 20 januari 2012 voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan "De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)";
- dit bestemmingsplan betreft een herziening van een deel van de plankaart en de regels van het geldende bestemmingsplan "De Rijtse Vennen", om de voor de Woonvoorziening Het Rijtven opgestelde uitwerking van het 'Masterplan Het Rijtven, dat niet geheel past binnen het geldende bestemmingsplan, te kunnen realiseren;
- van deze terinzagelegging alsmede van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan kennisgeving is gedaan;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen zijn ingekomen van:
 1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's-Hertogenbosch;
 2. Wijkraad Deurne West, L. van Kelpenaarstraat 16, 5751 PP Deurne.
- de zienswijzen gericht zijn aan dan wel geacht kunnen worden gericht te zijn aan de raad;
- de zienswijzen zijn ingekomen binnen de daarvoor gestelde termijn;
- het vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke, niet noodzakelijk is, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;

b e s l u i t :

- I in te stemmen met de antwoorden op de zienswijzen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 1 'Beantwoorden van zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)' en te concluderen tot:
 - **ongegrondverklaring van de volgende zienswijzen:**
 2. Wijkraad Deurne West, L. van Kelpenaarstraat 16, 5751 PP Deurne.
 - **gegrondverklaring van de volgende zienswijze;**
 1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's-Hertogenbosch;
- II geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast te stellen;

III. vast te stellen het bestemmingsplan "De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)".

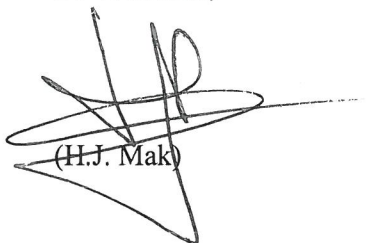
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 mei 2012

De griffier,



(R.J.C.M. Rutten)

De voorzitter,



(H.J. Mak)

Beantwoording van zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven).

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan “De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)”, als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, vanaf 20 januari 2012 tot en met 1 maart 2012, bij het klantcontactcentrum in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Daarnaast zijn deze langs elektronische weg beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website (www.deurne.nl) en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in het Weekblad voor Deurne en in de Staatscourant op 19 januari 2012. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn door of namens 2 belanghebbenden zienswijzen ingebracht. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden in het vervolg van deze beantwoording geen namen genoemd. In de papieren versie die ter inzage wordt gelegd zijn wel de naam en adres van betreffende indiener van de zienswijze opgenomen.

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij iedere zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

Behorend bij het besluit van de
raad d.d. 15 mei 2012, nr. 27
Mij bekend,

De griffier,



Inhoudsopgave

De zienswijzen zijn in volgorde van binnenkomst als volgt opgenomen in deze beantwoording:

1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's Hertogenbosch;
2. Wijkraad Deurne West, L. van Kelpenaarstraat 16, 5751 PP Deurne

Deze gehele nota 'Beantwoording zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)' wordt als bijlage bij het raadsbesluit opgenomen.

Zienswijze: 1

Samenvatting:

1. Indiener geeft in haar zienswijzen aan dat een tweetal percelen binnen de EHS een andere bestemming dan natuur krijgen. Hiervoor is een compensatieplan opgesteld en de begrenzing van het de EHS dient gewijzigd te worden. De inspreker geeft aan dat in art. 4.6 van Provinciale Verordening ruimte (Vr) de procedure van het in te dienen verzoek staat beschreven. Een dergelijk verzoek dient na afloop van de termijn waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen aan de Provincie te worden gericht.

Reactie gemeente:

Het verzoek tot wijzigen van de EHS wordt na de ter inzage legging naar de Provincie gestuurd.

Actie:

Verzoek tot wijzigen van EHS naar Provincie sturen.

Zienswijze: 2

Samenvatting:

1. De indiener vraagt zich af waarom de Gemeente Deurne informatie achterhoudt voor de indiener, maar ook voor de gemeenteraad. Dit omdat de herziening van het onderhavige bestemmingsplan in de raadsinformatiebrief die de indiener op 13-01-12 ontvangen heeft niet genoemd is, terwijl het bestemmingsplan op 18-01-12 gepubliceerd werd.
2. De indiener vraagt zich af waarom men de gedefinieerde kaders van het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Rijtse Vennen" niet volledig heeft gerespecteerd in het uitwerken van het plan. Daarnaast vraagt de indiener zich af waarom er door het plan een optimale situatie ontstaat voor de cliënten van ORO.
3. De indiener vraagt zich af of deze herziening geen automatische openingen gaat bieden voor afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan en waar in de herziening de gebiedsaanduiding nauwkeurig wordt aangeduid?
4. Wat wijzigt er van de eerder geformuleerde uitgangspunten in het beeldkwaliteitsplan en wat is de waarde van het vastgestelde beeldkwaliteitsplan nog?
5. Ten behoeve van het vastgestelde bestemmingsplan "Rijtse Vennen" heeft de indiener destijds zienswijzen ingediend m.b.t. tot de leefbaarheid en evenementen aansluiting. De indiener vraagt zich af of deze suggesties en zienswijzen in het onderhavige bestemmingsplan zijn verwerkt?
6. Zijn er afspraken met 1 of meerdere partijen die hebben genoodzaakt tot deze onderhavige 1^e herziening en zo ja welke afspraken zijn dat dan?
7. **Toelichting hoofdstuk 3**
 - a. De indiener geeft aan dat in paragraaf 3.2 Middendeel (TO) een motivatie voor het afwijken van het bouwvlak ontbreekt.

- b. De indiener geeft aan dat het niet duidelijk is waarom het pad in de bestemming "Maatschappelijk" komt te liggen en vraagt zich af of er voor de bestemming "Maatschappelijk" geen additionele regelgeving noodzakelijk is.
- c. In paragraaf 3.5 (TO) wordt gesproken over 'Deze ontbrekende criteria worden echter, voor zover mogelijk, in de regels van deze herziening geregeld en in deze toelichting genoemd'. Wat is niet of niet helemaal afgedekt via de regels?

8. Toelichting hoofdstuk 4

- a. In Paragraaf 4.1 ecologie (TO) wordt geschreven dat de afdeling handhaving aangeeft dat de boswet geen probleem vormt. Gaat het hier om een Provinciale of gemeentelijke afdeling? Als het om een gemeentelijke afdeling gaat: Is de provincie hiermee akkoord?
- b. Bij paragraaf 4.4 Bedrijvigheid (TO) wordt een onderbouwing gemist bij de volgende zin: Uit de inventarisatie kan geconcludeerd worden dat de aspecten luchtmissies, externe veiligheid en geluid geen belemmeringen vormen voor de ruimtelijke ontwikkeling.
- c. In paragraaf 4.8 externe veiligheid (TO) wordt in de laatste zin gesproken over 'onder voorwaarden aanvaardbaar'. Waar staan deze voorwaarden?
- 9. De regelgeving van de bestemming "Natuur" wijkt nogal af van de vorige bestemming "Bos". De indiener maakt zich zorgen over dat op basis van de regelgeving minder genoten kan worden van de natuur.

10. Bijlage 1 (compensatieplan) ontbrak bij de ter inzage legging

11. Bijlagen bij de Toelichting

- a. In het wettelijke kader van bijlage 2 wordt uitgegaan van een binnen stedelijke ligging van het plangebied. De indiener is van mening dat het meer een plattelandsdorp is.
- b. Ten aanzien van de N270 wil de indiener aangeven dat deze weg drukker zal worden gezien de ontsluiting van het MOB complex moet zorgen voor het mogelijk maken van 300 vrachtwagen bewegingen.
- c. De indiener geeft aan dat de Helmondseweg een 50 km/h weg is en dat in het BP wordt aangegeven om dit te wijzigen naar een 30 km/h regime. Dit ziet de indiener graag gebeuren met de toevoeging met een regel die zegt dat bewoning van een nieuw gerealiseerd woongebouw uitsluitend is toegestaan indien dit 30 km/h regime voor de gehele Helmondseweg is geïmplementeerd.
- d. Ten aanzien van spoorweggeluid geeft de indiener aan dat er in het akoestische rapport wordt aangegeven dat er niet wordt voldaan aan de geldende geluidszone van 400 meter. Een verdere verklaring van de afstanden ed. ontbreekt. De indiener geeft aan dat alle bewoners recht hebben op beveiliging tegen geluidsoverlast.

12. Het duurzaamheids streven ten aanzien van de wijk De Rijtse Vennen heeft haar oorspronkelijke doelstellingen niet gehaald. Wat is nu het nut om deze bijlage (bijlage 3 bij de toelichting) toe te voegen aan het pakket voor het "Ontwerpbestemmingsplan Rijtse Vennen, 1ste herziening".

13. Volgens de indiener waren de bijlage bij de regels 'Compensatieplan' en 'Anterieure overeenkomst' niet beschikbaar bij de ter inzage legging. Welke informatie is hierdoor niet beschikbaar geweest?

14. In het Compensatie plan hoofdstuk 3 artikel 4.9 (bijlage 1 bij de regels) bij het onderwerp Verordening ruimte 2a: onderbouwing Rijtven' is vermeld dat:

- a. het EHS een nagenoeg even grote rol blijft spelen voor vogels en eekhoorn. De vraag bestaat nu wat precies de delta is ten opzichte van de bestaande situatie waardoor kennelijk toch een zeker nadeel voor vogels en eekhoorn onvermijdelijk is;
- b. gemeente Deurne het voornemen heeft om de beek in het bos, ten westen van het plangebied kwalitatief wil verbeteren. Kan deze tekst zodanig worden gesteld dat duidelijk wordt welke verplichting ten aanzien van de verbetering van de beek in het bos op zich wil nemen?;
- c. de huidige plannen uitgaan van de kap van 42 bomen. Kan in de regelgeving opgenomen worden dat er sprake is van de kap van maximaal 42 bomen?;
- d. de huidige plannen uitgaan van het planten van 70 bomen. Kan in de regelgeving worden opgenomen dat er minimaal sprake zal zijn van de plant van 70 bomen. Dient daarnaast

- niet aangeven te worden of de grootte (volwassenheid) en de soort bomen die deze plant betreft niet specifiek moet worden benoemd ter behoudt van minstens de huidige ecologische waarde! Kan dit ook in de regelgeving vastgelegd worden?
- e. Er wordt geconcludeerd dat de verdwijnende EHS slechts een geringe kwaliteit heeft. Dit is (zie ook hier direct boven) niet nader gekwantificeerd en kan dan ook niet als zodanig in de conclusie worden opgenomen.
15. Het is de indiener niet duidelijk wat de definities zijn voor de ontsluitingspunten van het ORO terrein.
16. In zowel de regels als de toelichting staat aangegeven dat het plangebied op minimaal twee onafhankelijke routes bereikbaar moet zijn voor de hulpdiensten. De indiener herkent dit niet in het bestemmingsplan
17. De indiener vernam onlangs de plannen voor de realisatie van een onderdoorgang op de Binderendreef voor de oversteek van de spoorlijn. De verkeersdruk zal hierdoor toenemen en de ontsluiting een groter probleem worden dan verwacht. Waarom is hieromtrent niets meegenomen in het onderhavige plan?

Reactie gemeente:

1. *De herziening betreft de nadere uitwerking van de bouwplannen op het terrein van ORO. De intenties en randvoorwaarden voor bebouwing op het terrein zijn in beginsel ongewijzigd, maar voor de uitwerking van deze specifieke inrichting van het terrein zijn een aantal correcties van bestemmingen nodig, die met deze herziening juridisch-planologisch worden geregeld.*
2. *Met de uitwerking worden meer specifiek de wensen van de cliënten en de initiatiefnemer vertaald. De gedefinieerde planologische kaders worden gerespecteerd, maar voor de specifieke uitwerking van de bebouwing en de terreininrichting zijn een aantal correcties op de bestemmingen nodig.*
3. *Het is inderdaad gebruikelijk om in een aankondiging de grenzen van het plangebied aan te geven met wegnamen e.d. Echter, de grenzen van deze herziening liggen op particulier terrein, niet direct aan wegen met een wegnaam en daarom is gekozen voor de aanduiding van het gebied met 'Het Rijtven'. Bovendien wordt in de publicatie vermeld: 'Voor de het deel van het geldende bestemmingsplan dat wordt herzien, verwijzen wij naar de plankaart/verbeelding welke deel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Tevens is op de verbeelding een IMRO nummering aangeduid. De plangrens geeft aan dat het bestemmingsplan alleen betrekking heeft op de 2 bestemmingen "Maatschappelijk" en 1 bestemming "Natuur". Wijzigingen in andere bestemmingen zijn derhalve niet mogelijk.*
4. *Het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in het bestemmingsplan "De Rijtse Vennen" heeft een onveranderde rechtskracht.*
5. *De leefbaarheid van de wijk wordt niet beïnvloed met deze herziening. Anders dan de specifiek in de herziening genoemde onderwerpen, heeft het bestemmingsplan "De Rijtse Vennen" een onveranderde rechtskracht.*
6. *Alleen de uitwerking van de specifieke bouwinitiatieven en terreininrichting hebben aanleiding gegeven tot een herziening.*
7.
 - a. *Er is in beginsel geen inhoudelijke reden om de lijn af te schuiven, dan wel recht te trekken, waartoe uiteindelijk in het bouwplan is gekozen.*
 - b. *Er behoeft geen additionele regelgeving te worden gesteld aan deze bestemming om voldoende invulling te geven aan de groenstructuur. De in de bestemming aangewezen gronden zijn bedoeld voor de diverse genoemde functies, die vervolgens in de vorm van een omgevingsvergunning gerealiseerd worden.*
 - c. *Zie onder 7.b. De gehanteerde systematiek is ook gehanteerd in het bestemmingsplan "De Rijtse Vennen" en is een voor dergelijke plangebieden gangbare systematiek.*
8.
 - a. *Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven is de provincie de handhaver van de Boswet. De reactie van de provincie is onder zienswijze 1 opgenomen.*
 - b. *De relatie met omliggende bedrijven is in het bestemmingsplan "De Rijtse Vennen" geregeld. Op dat onderdeel is het bestemmingsplan onveranderd van toepassing.*

- c. In het kader van het bestemmingsplan "De Rijtse Vennen" is door Cauberg-Huijgen onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid. Voor de onderbouwing kan verwezen worden naar het bij het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoek.
- 9. De bestemming "Natuur" betreft slechts een ondergeschikt deel van het eigen terrein van ORO en doet niets af aan het genieten van de natuur zoals dat in de overgrote delen van de bosgebieden ten westen van Deurne mogelijk is.
- 10. Bijlage 1: bijlage 1 is het Compensatieplan, dat als bijlage behoort bij de regels. In de stukken die ter inzage hebben gelegen, is deze onder nummer 1 van de bijlagen gevoegd. Op website www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.deurne.nl was en is Bijlage 1 onder 'Bijlagen bij regels' beschikbaar. Het eenmaal opnemen van de bijlage bij het juridische deel van het plan om de rechtskracht er van te verzekeren, heeft vanzelfsprekend de voorkeur boven het tevens opnemen van dezelfde bijlage bij de toelichting.
- 11.
 - a. Alle gebieden die binnen bestaand bebouwd gebied liggen, zijn in de gangbare terminologie aangewezen als stedelijk gebied. Daar doet de 'landelijke ligging' van Deurne niets aan af. Daarnaast is het betreffende plangebied gelegen binnen de bebouwde kom.
 - b. De verkeersgegevens zijn ontleend aan het verkeersmilieumodel 2020 van het SRE met als prognosejaar 2022. In het verkeersmilieumodel zijn toekomstige ontwikkelingen zowel buiten als binnen Deurne, waaronder het MOB-complex, die gevolgen kunnen hebben voor de verkeersintensiteit meegenomen.
 - c. De herziening heeft alleen betrekking op de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Natuur" en derhalve niet op alle planonderdelen uit het bestemmingsplan die met verkeersaspecten te maken hebben.
 - d. De zone geeft het aandachtsgebied aan waarbinnen geluidsgevoelige bestemmingen moeten worden onderzocht. De resultaten hiervan zijn in hoofdstuk 4 van de rapportage weergegeven.
- 12. In beginsel is het duurzaamheidsstreven onveranderd. De realisatietermijnen doen daar niets aan af.
- 13. De bijlagen 'Compensatieplan' en 'anterieure overeenkomst' waren wel beschikbaar op ruimtelijke plannen. Digitaal is leidend en derhalve waren de bijlagen wel beschikbaar.
- 14.
 - a. De onderbouwingen geven aan dat er geen wijzigingen optreden die meetbare gevolgen hebben voor de kwaliteit van het leefgebied van de diersoorten.
 - b. In beginsel is het streven naar verbetering onveranderd. De realisatietermijnen doen daar niets aan af.
 - c. De huidige plannen zijn leidraad en over de inhoud daarvan bestaat geen twijfel over het aantal bomen.
 - d. Zie onder 14.c
 - e. In het compensatieplan zijn afdoende de bestaande en nieuwe kwaliteit betoogd, hetzelfde geldt voor de kwantiteit binnen de bestemmingen die onderdeel uitmaken van deze herziening.
 - f. De gemeente herkent zich niet in de opmerking dat de regelgeving te weinig zakelijk zou zijn en daarmee onvoldoende juridisch beheersbaar.
- 15. Zie onder 11.c.
- 16. Zie onder 11.c
- 17. De Binderendreef valt buiten de plangrenzen van deze herziening. De inhoud van deze zienswijze wordt dan ook ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassing:

De hierboven opgenomen zienswijzen geven geen aanleiding om de toelichting, de regels dan wel de verbeelding/plankaart van ontwerpbestemmingsplan "De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)" aan te passen.

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan “De Rijtse Vennen” is het toenmalige ‘Masterplan Het Rijtven’ vertaald in de plankaart en de regels. Sindsdien is het Masterplan verder uitgewerkt. Het uitgewerkte Masterplan past echter niet meer geheel binnen het geldende bestemmingsplan. Een gedeelte van de bebouwing is nu namelijk gesitueerd op grond met de bestemming “Bos” en van de geplande bebouwing binnen de bestemming “Maatschappelijk”, is een klein deel buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gesitueerd. Tevens zijn twee bospercelen, waarop nu bebouwing wordt gesitueerd, gelegen binnen de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) en deze moeten, ingevolge de provinciale Verordening Ruimte, worden gecompenseerd. Hiervoor is een compensatieplan opgesteld. De EHS wordt gecompenseerd op Het Rijtven.

Om de realisering van de uitwerking van het ‘Masterplan Het Rijtven’ mogelijk te kunnen maken, dient een deel van de regels en de plankaart van het geldende bestemmingsplan “Het Rijtven” te worden herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan “De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)” heeft met ingang van 20 januari 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn tegen dit ontwerpbestemmingsplan door of namens 2 belanghebbenden zienswijzen ingebracht.

Voorgesteld wordt om het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen.

2. Doelstelling

Het doel van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van realisering van de uitwerking van het ‘Masterplan Het Rijtven’. Hiervoor dient een deel van de regels en de plankaart van het geldende bestemmingsplan “Het Rijtven” te worden herzien.

3. Motivering en argumentatie

Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan “De Rijtse Vennen” is het ‘Masterplan Het Rijtven (MTD, november 2008)’ vertaald in de plankaart en de regels. Sindsdien is het Masterplan in detailering verder uitgewerkt. Het uitgewerkte plan voor Het Rijtven past niet meer geheel binnen het geldende bestemmingsplan.

Onderdelen geldende bestemmingsplan die worden herzien

De onderdelen van het geldende bestemmingsplan die worden herzien, zijn weergegeven en beschreven in hoofdstuk. 3 van de Toelichting van de herziening van het bestemmingsplan en samengevat bestaan deze uit:

a. Noordzijde van Het Rijtven

In het geldende bestemmingsplan is het huidige gebruik van de noordzijde van Het Rijtven bestemd, d.w.z. het grote bestaande woongebouw (De Bussel) met de er naast gelegen werkplaats heeft de bestemming “Maatschappelijk” en de twee bospercelen aan de west- en oostzijde de bestemming “Bos”. Het uitgewerkte ‘Masterplan Het Rijtven’ van Stichting ORO gaat echter uit van een herontwikkeling van de gehele noordzijde van haar terrein, omdat men hier mensen wil laten wonen die weinig prikkels kunnen verdragen. Hiervoor worden de bestaande gebouwen gesloopt en vervangen door een aantal kleine woonpaviljoens, die gepositioneerd worden in een bosachtige omgeving verdeeld over de volle breedte van de noordzijde. Door positionering van de gebouwen in een bosachtige omgeving, zal voor deze mensen een optimale situatie ontstaan. Het maatschappelijk belang van deze keuze is groot. Daarnaast is een alternatieve locatie niet zomaar voorhanden en biedt juist de ligging van het Het Rijt-

ven kansen voor het maken van een bijzonder Zorgpark met een goed voorzieningenniveau. Ten behoeve van de bouw van de paviljoens worden een 40-tal bomen gekapt, maar worden een 70-tal bomen teruggeplant om de noodzakelijke bosachtige omgeving te kunnen bewerkstelligen. Om bovenstaande te kunnen realiseren is in deze herziening van het plan voor de gehele noordzijde de bestemming “Maatschappelijk” opgenomen.

b. Middendel van Het Rijtven

In het uitgewerkte masterplan van het middendel steekt de bebouwing in de zuidwestelijke hoek net over het bouwvlak van de bestemming “Maatschappelijk” en past om die reden niet binnen het bestemmingsplan.

Het bouwvlak wordt in deze herziening hierop aangepast.

c. Zuiddeel van Het Rijtven

Het voor het bestemmingsverkeer van de zuidzone voorziene pad, heeft gedeeltelijk de bestemming “Groen en Groen en Water” het overige deel van het pad heeft de bestemming “Maatschappelijk”. Hoewel binnen beide bestemmingen deze paden zijn toegestaan, wordt voor de helderheid en planologische consistentie voorgesteld om het hele pad onder te brengen in de bestemming “Maatschappelijk” en dit wordt in deze herziening meegenomen.

EHS

De twee bospercelen aan de west- en oostzijde, die in de herontwikkeling van de noordzone worden betrokken, zijn gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om op deze percelen te kunnen bouwen, dienen deze uit de EHS verwijderd te worden en elders gecompenseerd te worden. Hiervoor is een compensatieplan opgesteld. De Provincie laat in haar zienswijze weten, dat dit plan kan voldoen aan de Verordening ruimte. Als compensatie wordt op het terrein van het Rijtven in de beekzone een nieuw stuk EHS aangelegd en dit wordt in deze herziening ook vastgelegd, door de bestemming van de beekzone te wijzigen van “Groen – Groen en Water” in de bestemming “Natuur” en tevens voor de beekzone op de verbeelding/plankaart de aanduiding “toegevoegde ehs” op te nemen.

Zienswijzen

Met ingang van 20 januari 2012 heeft gedurende 6 weken het bestemmingsplan “De Rijtse Vennen, 1^e herziening” in ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn tegen dit ontwerpbestemmingsplan door of namens 2 belanghebbenden zienswijzen ingebracht.

Van de indieners van de zienswijzen heeft 1 indiener gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zijn zienswijze mondeling toe te lichten in de vergadering van de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen, die op 13 maart 2013 is gehouden. Het verslag hiervan is bijgevoegd.

De betreffende zienswijzen zijn samengevat in bijlage ‘Nota van Zienswijzen Ontwerp-bestemmingsplan De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)’. Hierin worden reacties gegeven op de ingebrachte zienswijzen en tevens wordt een nader voorstel gedaan omtrent de besluitvorming ten aanzien van de zienswijzen.

De zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan hebben samengevat in volgorde ondermeer betrekking op:

Zienswijze 1: Provincie

1. dat een tweetal percelen binnen de EHS een andere bestemming dan natuur krijgen. Hiervoor dient een verzoek tot wijzigen van de grenzen van de EHS te worden ingediend bij de Provincie.

Zienswijze: 2 Wijkraad Deurne West

1. het achter houden van informatie voor de indiener, maar ook voor de gemeenteraad, omdat de herziening van het onderhavige bestemmingsplan in de raadsinformatiebrief, die indiener op 13-01-12 ontvangen heeft, niet genoemd is;
2. het niet volledig respecteren van de gedefinieerde kaders van het in 2009 vastgestelde Bestemmingsplan ‘Rijtse Vennen’;

3. het feit, of deze herziening van het bestemmingsplan geen automatische opening gaat bieden voor wijzigingen van het geldende bestemmingsplan;
4. wat er wijzigt van de eerder geformuleerde uitgangspunten in het Beeldkwaliteitsplan en wat de waarde nog is van het vastgestelde beeldkwaliteitsplan;
5. het verwerken van de ten behoeve van het destijds vastgestelde bestemmingsplan 'Rijtse Vennen' ingediende zienswijzen m.b.t. tot de leefbaarheid en evenementen aansluiting in het onderhavige bestemmingsplan;
6. of er afspraken zijn met 1 of meerdere partijen die hebben genoodzaakt tot deze onderhavig 1^e herziening en zo ja welke afspraken zijn dat dan;
7. Toelichting hoofdstuk 3
 - a. het ontbreken in paragraaf 3.2 Middendeel (TO) van een motivatie voor het afwijken van het bouwvlak;
 - b. het niet duidelijk is waarom het pad in de bestemming 'Maatschappelijk' komt te liggen en is voor de bestemming Maatschappelijk geen additionele regelgeving noodzakelijk
 - c. paragraaf 3.5 (TO) m.b.t. 'Deze ontbrekende criteria worden echter, voor zover mogelijk, in de regels van deze herziening geregeld en in deze toelichting genoemd'. Wat is niet of niet helemaal afgedekt via de regels;
8. Toelichting hoofdstuk 4
 - a. de in Paragraaf 4.1 ecologie (TO) genoemde afdeling handhaving in kader boswet, is dit een Provinciale of gemeentelijke afdeling;
 - b. het missen bij paragraaf 4.4 Bedrijvigheid (TO) van een onderbouwing bij de zin: Uit de inventarisatie kan geconcludeerd worden, dat de aspecten luchtmissies, externe veiligheid en geluid geen belemmeringen vormen voor de ruimtelijke ontwikkeling;
 - c. paragraaf externe veiligheid (TO) waarin in de laatste zin wordt gesproken over 'onder voorwaarden aanvaardbaar'. Waar staan deze voorwaarden;
9. het sterk afwijken van de regelgeving van de bestemming 'Natuur' van de vorige bestemming 'Bos'. Kan hierdoor op basis van de regelgeving minder genoten worden van de natuur.
10. Het ontbreken van Bijlage 1 (compensatieplan) bij de ter inzage legging
11. Bijlagen bij de Toelichting
 - a. het in het wettelijke kader van bijlage 2 uitgaan van een binnen stedelijke ligging van het plangebied. Is er niet sprake van een meer plattelandsdorp;
 - b. dat de N270 drukker zal worden gezien de ontsluiting van het MOB complex en moet zorgen voor het mogelijk maken van 300 vrachtwagen bewegingen;
 - c. het wijzigen van de Helmondseweg van een 50 km/h weg in een 30 km/h regime;
 - d. het niet voldoen aan de in kader spoorweggeluid geluidszone van 400 meter;
12. het niet halen van duurzaamheids streven ten aanzien van de wijk De Rijtse Vennen. Wat is nu het nut het toevoegen van bijlage bijlage 3 bij de toelichting;
13. het niet beschikbaar zijn van de bijlage bij de regels 'Compensatieplan' en 'Anterieure overeenkomst'. welke informatie is hierdoor niet beschikbaar geweest?
14. het in het Compensatieplan bij het onderwerp Verordeningruimte vermelde ten aanzien van:
 - a. de EHS, b. verbetering van de beek in het bos, c. de kap van bomen, d. de plant van bomen en e. de kwaliteit van het bestaande bos;
15. het niet duidelijk zijn van de definities zijn voor de ontsluitingspunten van het ORO terrein;
16. op het niet herkennen in het bestemmingsplan van minimaal twee onafhankelijke routes voor het bereikbaar zijn van het plangebied voor de hulpdiensten;
17. het in onderhavig plan niets meenemen van de plannen voor de realisatie van een onderdoorgang op de Binderendreef voor de oversteek van de spoorlijn.

De hierboven genoemde zienswijzen geven geen aanleiding om de toelichting, de regels dan wel de verbeelding van De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven) aan te passen.

4. Achtergronden

Zie onder 4.

5. Samenvatting commissiebehandeling

Met betrekking tot dit concept-voorstel en concept-besluit wordt op 17 april 2012 het advies van de Commissie Wonen & Economie ingewonnen.

6. Financiën en risico's

Ingevolge de Wro dient de gemeente het kostenverhaal te verzekeren voor de bestemmingsplanprocedure. Middels de inmiddels gesloten anterieure overeenkomst met Stichting ORO is dit verzekerd voor zowel de ambtelijke inzet als de kosten aan het stedenbouwkundig bureau.

7. Juridische aspecten

Het ontwerpbestemmingsplan "Det Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)" is geheel conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgesteld.

8. Communicatie en draagvlak

interne communicatie:

- Informatie cie./raadsleden via Commissie Ruimte & Economie.

externe communicatie:

- Na de planvaststelling zullen de indieners van de zienswijzen een brief krijgen waarin wordt aangegeven of hun bezwaren gegrond dan wel ongegrond worden geacht en welke de verdere beroepsmogelijkheden zijn. Bij de brief worden het raadsvoorstel en de hierbij behorende bijlage (een exemplaar van het overzicht ingediende zienswijzen ontwerpbestemmingsplan) alsmede het raadsbesluit meegestuurd.

9. Uitvoering en realisatie

Na de vaststelling zal het bestemmingsplan wederom gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Op basis van de nieuwe Wro behoeft het vastgestelde bestemmingsplan niet meer de goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Reclamanten kunnen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

10. Voortgang en evaluatie

Zie 9.

11. Voorstel

1. in te stemmen met de antwoorden op de zienswijzen zoals aangegeven in de bij dit besluit Behorende bijlage 1 'Nota van Zienswijzen Ontwerp-bestemmingsplan De Rijtsse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)";
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2a van de Wet ruimtelijke ordening;
3. het bestemmingsplan "De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)" vast te stellen.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

De secretaris,

De burgemeester,

(G.J.C. Kusters)

(H.J. Mak)