

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 september 2015 , nr. 66;

gezien het ontwerpbestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening" met bijlagen;

overwegende dat:

- gelet op het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 21 mei 2015 een kennisgeving is geplaatst omtrent het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening" in het Weekblad voor Deurne en de Staatscourant;
- het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;
- deze instanties geen aanleiding hebben gezien tot het maken van opmerkingen;
- met ingang van 1 juni 2015 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening" met de hierbij behorende stukken ter inzage heeft gelegen;
- deze terinzagelegging van tevoren is bekendgemaakt in het Weekblad voor Deurne en de Staatscourant van 28 mei en 29 mei 2015;
- een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen en dat er tijdens de periode van terinzagelegging twee zienswijzen zijn ingediend;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingekomen:
 1. de huurder van het pand Stationsstraat 132-134 te Deurne;
 2. de bewoners van de woningen Schutsboom 23 tot en met 43 (oneven) te Deurne;
- beide zienswijzen zijn gericht of kunnen worden geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad;
- beide zienswijzen zijn ingekomen binnen de daarvoor gestelde termijn;
- de indieners van deze zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten voor de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen op 20 juli 2015;
- de bewoners van de woningen Schutsboom 23 tot en met 43 (oneven) te Deurne de zienswijze hebben ingetrokken bij mail van 26 augustus 2015;
- in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' uitgebreid wordt ingegaan op de zienswijze onder 1. , deze zienswijze op een zorgvuldige wijze wordt beantwoord en dat gemotiveerd wordt aangegeven of er al dan niet aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen;
- de gemeenteraad de beantwoording van deze zienswijze onderschrijft;
- de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen;
- de toelichting, de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening" op enkele onderdelen ambtshalve dienen te worden aangepast, zoals in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' is aangegeven;
- o_NL.IMRO.0762.BP201502-C001.dwg als ondergrond is gebruikt bij de vaststelling;

gelet op de bij het bestemmingsplan behorende toelichting en bijlagen;

gelet op het feit dat het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;

gelet op het feit dat het bestemmingsplan conform Bro artikel 8.1.4 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

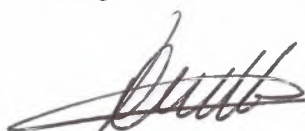
BESLUIT

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals aangegeven in de bij dit besluit horende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' en te concluderen tot:
ongegrondverklaring van de zienswijzen van de huurder van het pand Stationsstraat 132-134 te Deurne;
2. de toelichting, de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen zoals is voorgesteld in de bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen';
3. het bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening" met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201502-C001 in elektronische vorm, bestaande uit een toelichting inclusief bijlagen, regels en de als zodanig gemerkte verbeelding vast te stellen met inbegrip van de onder 2. bedoelde wijzigingen van de toelichting, de regels en de verbeelding;
4. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 september 2015.

De griffier,

De voorzitter,



(R.J.C.M. Rutten)



(H.J. Mak)

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg, 1e herziening"
Registratienummer:	00546178
Op voorstel B&W d.d.:	01-09-2015
Datum vergadering:	08-09-2015
Portefeuillehouder:	N.G.J. Lemlijn
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Op 25 februari 2014 is in het kader van de verdere ontwikkeling van de Boerenbond-locatie de overeenkomst Nadere uitwerking Koersdocument Stationsstraat-Haspelweg gesloten. Op 11 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Stationsstraat – Haspelweg" vastgesteld.

Ons college heeft op 31 maart 2015 op hoofdlijnen ingestemd met het door de Boerenbond overgelegde Masterplan. Op basis van dit Masterplan is er door de Boerenbond een bestemmingsplanherziening voorbereid. De planaanpassingen zijn nodig omdat het plangebied c.q. de eigendommen van de Boerenbond als gevolg van strategische aankopen groter is / zijn geworden. Het gebied met de bestemming Detailhandel is daarom vergroot en het gebied met de bestemming Gemengd is kleiner. De bestemming Kantoor is vervallen. De aanpassingen hebben geen betrekking op de in het geldende bestemmingsplan toegestane m2 perifere detailhandel (PDV), detailhandel en kantoren alsmede het aantal woningen.

De voorliggende bestemmingsplanherziening omvat een juridisch-planologisch kader om te komen tot een kwalitatieve invulling van het Boerenbondterrein.

Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Een zienswijze is vervolgens ingetrokken. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Samenvatting

Met ingang van 1 juni 2015 heeft gedurende 6 weken het bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening" in ontwerp ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Een zienswijze is vervolgens ingetrokken. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld. In dit voorstel wordt een voorstel gedaan tot vaststelling van deze planherziening.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan - Toelichting en regels
2. Bestemmingsplan - Verbeelding
3. Nota van Zienswijzen en ambtelijke aanpassingen;
4. Verslag Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen;
5. Overzicht verschillen bestemmingsplan 2014 en bestemmingsplan 1^e herziening 2015.

Deurne, 1 september 2015

Nr. 66 / 00546178

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Met ingang van 1 juni 2015 heeft gedurende 6 weken het bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening" in ontwerp ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Een zienswijze is vervolgens ingetrokken. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

2. Voorstel

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals aangegeven in de bij dit besluit horende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' en te concluderen tot:
 - ongegrondverklaring van de zienswijze van de huurder van het pand Stationsstraat 132-134 te Deurne;
2. het bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening" met het identificatienummer NL.IMRO.0762BP201502-C001 in elektronische vorm, bestaande uit een toelichting inclusief bijlagen, regels en de als zodanig gemerkte verbeelding, met inbegrip van de wijzigingen zoals die in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' zijn aangegeven, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Beoogd effect

Het bieden van een juridisch-planologisch kader om te komen tot een kwalitatieve invulling van het Boerenbondterrein.

4. Argumenten

Met ingang van 1 juni 2015 heeft gedurende 6 weken het bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening" in ontwerp ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend.

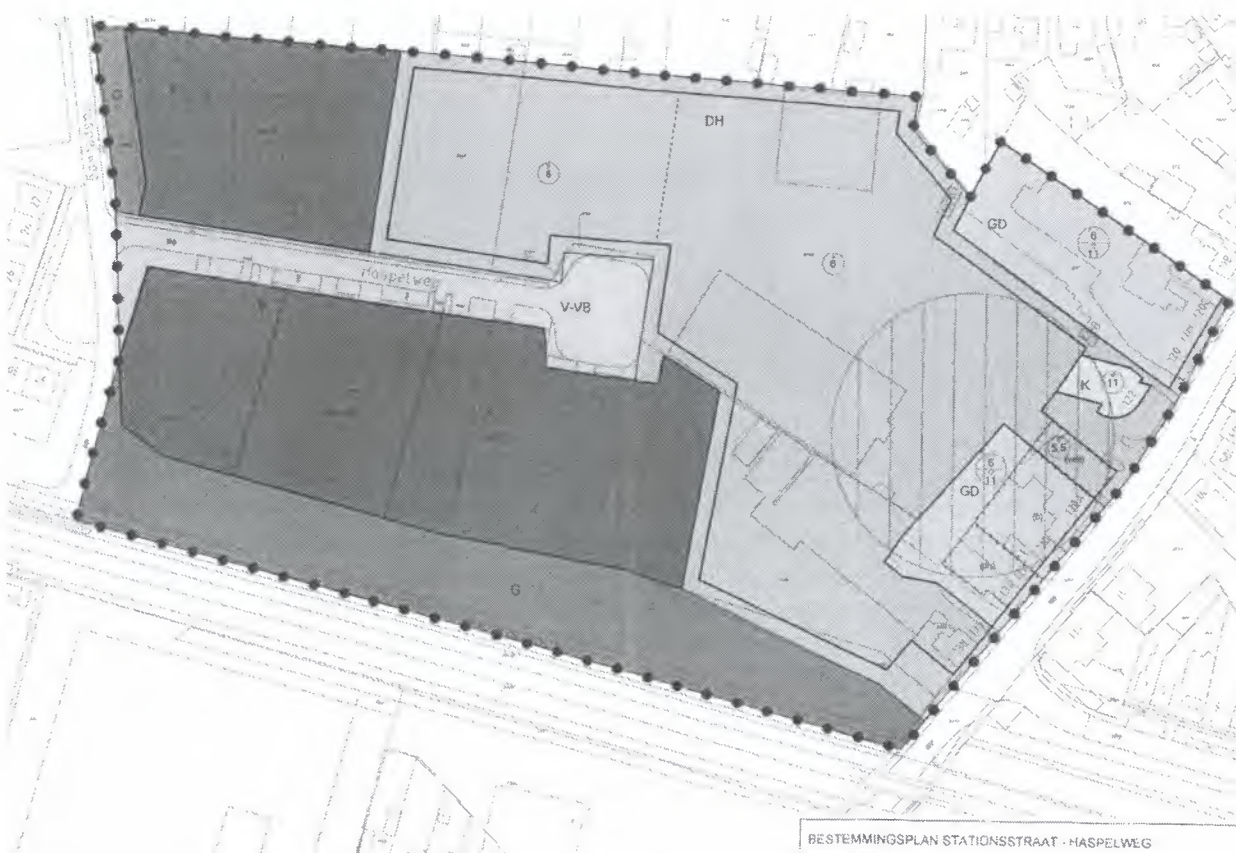
De indieners van die zienswijzen hebben gebruik gemaakt van de gelegenheid om hun zienswijze mondeling toe te lichten voor de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen. De Hoorcommissie heeft de indieners op 20 juli 2015 gehoord. Het verslag hiervan treft u aan in de bijlagen en zal worden opgenomen in de bijlagen behorende bij het bestemmingsplan.

Een zienswijze is bij mail van 26 augustus 2015 ingetrokken.

De andere zienswijze is samengevat in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'. Deze Nota is als bijlage bij dit voorstel gevoegd en zal tevens worden opgenomen in de bijlagen behorende bij het bestemmingsplan. In de Nota wordt ingegaan op de zienswijze en tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan en wat deze aanpassing zou moeten zijn.

5. Achtergronden

Op 25 februari 2014 is in het kader van de verdere ontwikkeling van de Boerenbondlocatie de overeenkomst Nadere uitwerking Koersdocument Stationsstraat-Haspelweg gesloten. Op 11 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Stationsstraat – Haspelweg" vastgesteld.



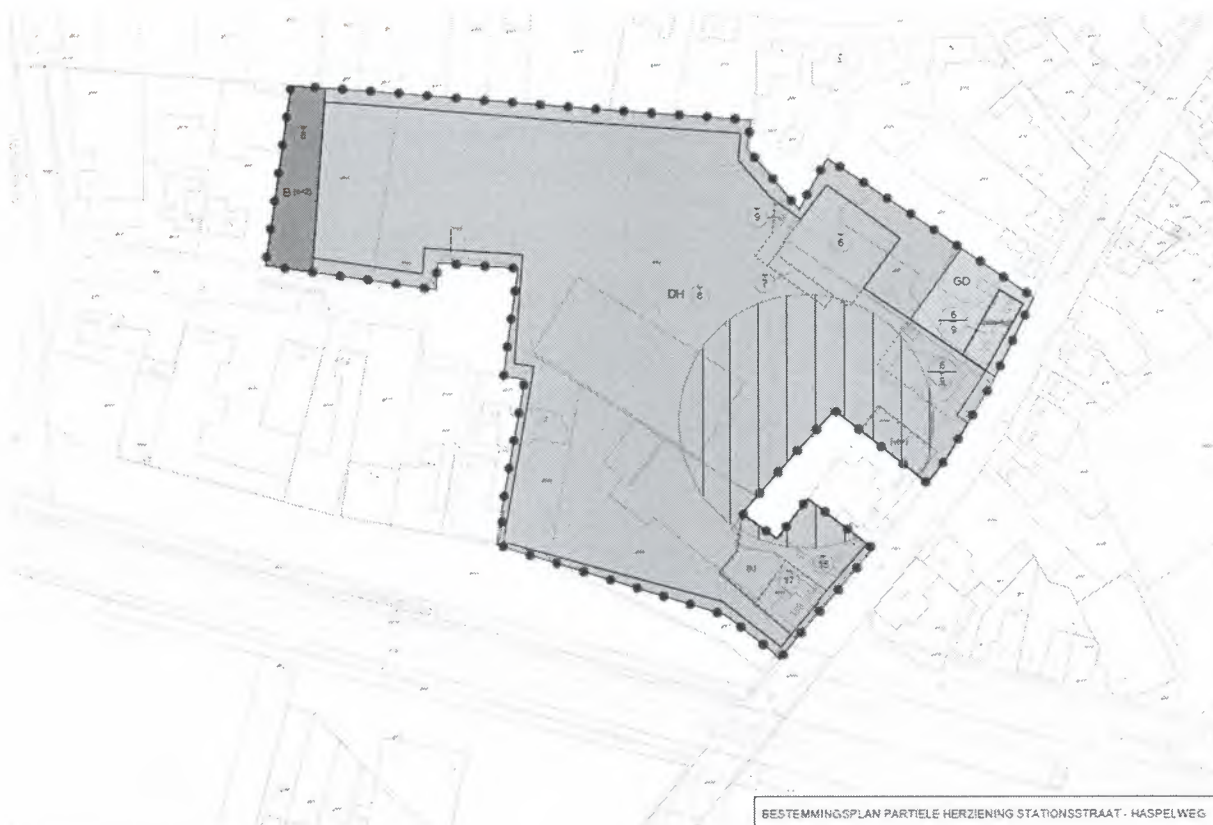
kaartje vastgesteld bestemmingsplan 11-3-2014

Ons college heeft op 31 maart 2015 op hoofdlijnen ingestemd met het door de Boerenbond overgelegde Masterplan. Op basis van dit Masterplan is er door de Boerenbond een bestemmingsplanherziening voorbereid. De planaanpassingen zijn nodig omdat het plangebied c.q. de eigendommen van de Boerenbond als gevolg van strategische aankopen groter is / zijn geworden. Het gebied met de bestemming Detailhandel is daarom vergroot en het gebied met de bestemming Gemengd is kleiner. De bestemming Kantoor is vervallen.

De aanpassingen hebben geen betrekking op de in het geldende bestemmingsplan toegestane m2 perifere detailhandel (PDV), detailhandel en kantoren alsmede het aantal woningen.

In de Commissie Ruimte & Economie van 18 juni 2015 heeft de Boerenbond Deurne een presentatie van hun plannen verzorgd. Tevens zijn de verschillen tussen het vastgestelde bestemmingsplan plan uit 2014 en deze planherziening toegelicht.

In bijlage 3. Overzicht verschillen zijn de verschillen tussen het vastgestelde bestemmingsplan plan uit 2014 en deze planherziening aangegeven.



kaartje ontwerpbestemmingsplan

6. Financiën

Exploitatieplan

Een gemeente moet bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen, zodat het kostenverhaal geregeld is. Wanneer het kostenverhaal anderszins geregeld is of niet aan de orde is, is het niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen. In het kader van deze planherziening is er met de Boerenbond Deurne een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten waarin afspraken over kostenverhaal zijn opgenomen.

Planschade

Op grond van artikel 6.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening kunnen derden die schade lijden ten gevolge van een herziening van een bestemmingsplan een planschadeverzoek indienen bij het college. In het kader van deze planherziening is er met de Boerenbond Deurne een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten waarin afspraken over planschade zijn opgenomen.

7. Juridische aspecten

Artikel 3.1 Wro geeft de gemeenteraad de bevoegdheid een bestemmingsplan vast te stellen. De bestemmingsplanprocedure is vastgelegd in artikel 3.8 Wro. De bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan, of het niet vaststellen van een exploitatieplan als kostenverhaal anderszins verzekerd is, volgt uit artikel 6.12 Wro. Het plan voldoet verder aan de regels van de nieuwe Wro.

8. Communicatie

De communicatie rondom dit bestemmingsplan vindt plaats op de voorgeschreven wijze. Wij hebben de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aangekondigd via het Weekblad voor Deurne, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan beschikbaar gesteld via het Klantcontactcentrum, via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Nadat uw raad een besluit heeft genomen over de vaststelling van het plan, maken wij dit bekend via het Weekblad voor Deurne, de Staatscourant en de gemeentelijke website en stellen wij het vastgestelde bestemmingsplan beschikbaar via het Klantcontactcentrum, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl, zodat een ieder daar kennis van kan nemen.

9. Vervolg en evaluatie

Na de vaststelling door uw raad zal het bestemmingsplan wederom gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Op basis van de Wro hoeft het vastgestelde bestemmingsplan niet meer de goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Belanghebbenden die gedurende de periode van terinzagelegging redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen kunnen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn van zes weken of, indien er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek is beslist.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

G.J.C. Kusters H.J. Mak