

Nota van zienswijze Bestemmingsplan 'Kom Helenaveen, 2 herziening'.

Gemeente Deurne

status:

vastgesteld

datum:

30 mei 2017



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	
1.1	Procedure	2
1.2	Zienswijzen	2
1.3	Leeswijzer	2
Hoofdstuk 2	Ingediende zienswijze	3
2.1	Samenvatting zienswijze	3
2.2	Reactie gemeente	3
2.3	Conclusie	4

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 3 februari 2017 tot 17 maart 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Helenaveen, 2^e herziening', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ontvangen:

	<i>Adres</i>	<i>Datum van binnenkomst</i>
1	Oude Peelstraat 39	13 maart 2017

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen

In de publicatie is de indiener van de zienswijze geïnformeerd over de mogelijkheid om een mondelinge toelichting te geven. Dit op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijze' (verder: Nota) is de zienswijze samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijze. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1 Samenvatting zienswijze

Aan de Oude Peelstraat 39 is een horecapand met woning gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming “Wonen-Buitenlint” met een functieaanduiding horeca. Het pand wordt momenteel niet gebruikt en is inmiddels verkocht. De nieuwe eigenaren willen opnieuw invulling geven aan de aanwezige horecafunctie. Dit in de vorm van een (eet)café.

In het ontwerpbestemmingsplan is geregeld dat bestaande horeca is toegestaan. In de begripsbepaling is vastgelegd dat ‘bestaand’ betekent, het gebruik dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten tijde van het de inwerkingtreding van het vigerende plan was de locatie in gebruik als horeca, ten tijde van de inwerkingtreding van dit (ontwerp)bestemmingsplan zal het ook in gebruik zijn als horeca.

Het begrip ‘bestaand’ richt zich bovendien op de functie en niet op de eigenaar van de vestiging. De aanduiding ‘Horeca’ moet daarom blijven.

2.2 Reactie gemeente

Het huidig bestemmingsplan ‘Kom Helenaveen, 1e herziening’ gaat bij de bestemming ‘Buitenlint BI’ (artikel 6) uit van de aanwezigheid van “bestaande horeca”, ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’. Volgens het huidige bestemmingsplan wordt onder ‘bestaand’ verstaan: *“Bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod, tenzij anders is bepaald”*.

De voormalige eigenaren exploiteerden een café (Café ‘t Kroegske). Dit betrof de “bestaande horeca”. Het café is echter al enkele jaren permanent gesloten (gemeentelijk locatiedossier staat ook op ‘gesloten’). Hierdoor is onduidelijkheid ontstaan of nog sprake is van “bestaande horeca”. Hierover het volgende.

Voor de betekenis van “bestaande horeca” is gekeken naar de toelichting bij het huidige bestemmingsplan (1^e herziening). Hoewel de toelichting niet behoort bij het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan, staat hierin wel de motivering en bedoeling van de planregeling. In de toelichting op artikel 6 “Buitenlint BI” staat: *“Naast wonen zijn de (bestaande) activiteiten van detailhandel, horeca en bedrijven toegestaan.”* Uit de bewoording “de (bestaande) activiteiten van (...) horeca” kan afgeleid worden, dat het gaat om de juridisch toegestane ruimtelijke activiteit. In dit geval een café. Ingevolge de toelichting betreft de bewoording “bestaande horeca” daarom niet de feitelijke bedrijfsactiviteiten (die enkele jaren geleden beëindigd zijn), maar de specifieke functie (café).

In het ontwerpbestemmingsplan staat gezien het conserverende karakter wederom, dat ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’ bestaande horeca is toegestaan. Onder ‘bestaand’ wordt volgens het (ontwerp)bestemmingsplan verstaan: *“gebruik dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan”*.

In de zienswijze is aangegeven, dat ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan (2^e herziening) de locatie weer als (eet)café in gebruik zal zijn genomen. Indien dat het geval is, is so-

wieso sprake van “bestaand gebruik” en dus van bestaande horeca, als bedoeld in de planregels van de 2^e herziening.

Om (blijvend) te verduidelijken dat ter plaatse het gebruik als (eet)café toegestaan is, zal de planregel verduidelijkt worden. In plaats van “*ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’, bestaande horeca*” zal aangegeven worden “*ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’, een (eet)café*”.

2.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan, maar wel tot een verduidelijking van een planregel.

Verduidelijking naar aanleiding van de zienswijze
Wat in artikel 17.1, onder d van de planregels verstaan wordt onder “ <i>bestaande horeca</i> ” wordt verduidelijkt. Dit door, in plaats van de planregel “ <i>ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’, bestaande horeca</i> ”, aan te geven: “ <i>ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’, een (eet)café</i> ”.