

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2017 nr. 60;

gezien het (ontwerp)bestemmingsplan 'Blasiusstraat, Zeilberg' met bijlagen;

gehoord de commissie Wonen & Economie van 11 september 2017;

overwegende dat:

- op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een kennisgeving is geplaatst over het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Blasiusstraat, Zeilberg';
- met ingang van 30 juni 2017 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Blasiusstraat, Zeilberg' met de daarbij behorende stukken;
- deze terinzagelegging conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend is gemaakt op 29 juni 2017, waarna iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan en binnen de termijn geen zienswijze is ingekomen;
- de Crisis- en herstelwet op deze ontwikkeling wel van toepassing is, wat betekent dat eventuele beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en niet na afloop van de beroepstermijn kunnen worden aangevuld;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening, de Crisis- en herstelwet en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT

1. het bestemmingsplan "Blasiusstraat, Zeilberg" met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201705-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP201705-C001.dxf, gewijzigd vast te stellen, een en ander zoals deze wijzigingen zijn voorgesteld in de bij dit besluit behorende voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2017, nr. 60;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2017

De griffier,

De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten)

(H.J. Mak)

Rechtsmiddelen:

Als u het niet eens bent met dit besluit en u wordt door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, kunt u hiertegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits u tijdig een zienswijze op het ontwerpbesluit bij het college naar voren heeft gebracht of aantoont dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest uw zienswijze bij het college naar voren te brengen.

Een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht, kan eveneens beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep instellen kan tot zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit. In het beroepschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de reden(en) van het beroep. U moet het beroepschrift ook ondertekenen.

Ook wijzen wij u erop dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is. Dit betekent dat:

- a. De beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen.
- b. Het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. deze na afloop van de termijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is: Postbus 20019, 2500 EA in 's-Gravenhage.

Kijkt u voor meer informatie op http://www.raadvanstate.nl/onze_werkwijze/bestuursrechtspraak/ of informeert u bij de afdeling publieksvoorlichting van de Afdeling Bestuursrechtspraak in 's-Gravenhage (tel. 070 – 426 42 51 of 070 - 426 40 33).

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Blasiusstraat, Zeilberg".
Registratienummer:	00618410
Op voorstel B&W d.d.:	22 augustus 2017
Datum vergadering:	26 september 2017
Portefeuillehouder:	W.A. Verhees
Rol gemeenteraad:	kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan "Blasiusstraat, Zeilberg". (NL.IMRO.0762.BP201705-C001) gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Blasiusstraat, Zeilberg" vormt een kader om te komen tot een planinvulling met 4 zorgboerderijen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen (o.a. via www.ruimtelijkeplannen.nl). Er zijn binnen de termijn geen zienswijzen ingediend.

Nu moet een beslissing genomen worden over vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening).

Bijlagen

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan "Blasiusstraat, Zeilberg"
2. Regels ontwerpbestemmingsplan "Blasiusstraat, Zeilberg"
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan "Blasiusstraat, Zeilberg"
4. Commissieadvies

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Op 15 juli 2014 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan een plan voor de realisering van 4 zorgboerderijen op de hoek Blasiusstraat-Jagerweg in Zeilberg. Op 21 augustus 2014 bent u via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over deze plannen en ons besluit om principemedewerking te verlenen.

Het principeverzoek werd in 2014 ingediend door ABB Ontwikkeling BV (als grondeigenaar). Inmiddels is duidelijk geworden dat van der Heijden bouwbedrijf b.v. samen met de Stichting Zorgboog verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling en realisering van de zorgwoningen.

Om deze gebiedsontwikkeling te kunnen realiseren is een bestemmingsplanherziening voorbereid. Op basis van dit plan wordt de bouw van 4 zorgboerderijen (voor in totaal 28 bewoners) mogelijk gemaakt. In elke boerderij zijn 7 units opgenomen.

Er heeft wettelijk verplicht bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden (Provincie en Waterschap). Het bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen (RIB-HV-1730). Er zijn geen zienswijzen op dit ontwerp ontvangen. Nu moet een beslissing genomen worden over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Blasiusstraat, Zeilberg". met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201705-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP201705-C001.dxf, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

3. Beoogd effect

Het bieden van een juridisch-planologisch kader om te komen tot een planinvulling met 4 zorgboerderijen.

4. Argumenten

1. Zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 juni 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

Er zijn nog 2 ambtshalve wijzigingen die in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt moeten worden. Het betreft:

- A. Een aanpassing/aanvulling van de plantoelichting met een bijlage waarop de fiets- en wandelroute is aangegeven die het centrum Zeilberg via de Heiakker kan verbinden met het monumentaal Kasteelpark.
- B. Een aanpassing/aanvulling van de planverbeelding, de planregels en de plantoelichting in verband met een bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Op de planverbeelding zal een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' worden opgenomen. In de bijbehorende planregels zal, onder meer, worden geregeld dat eerst nader (vervolg)onderzoek naar archeologie nodig is, voordat de zorgboerderijen kunnen worden gebouwd. De plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast, waarbij nader wordt in gegaan op de te voeren procedure.

2. ***Er is geen aanleiding af te zien van vaststelling***

Op grond van artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging over de vaststelling van het bestemmingsplan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

3. ***Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten***

Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, is een exploitatieplan niet nodig. Artikel 6.12, tweede lid Wro bepaalt dat dit in het besluit vastgelegd /aangegeven moet worden.

5. **Kantttekeningen**

n.v.t.

6. **Financiën**

Met van der Heijden bouwbedrijf b.v. en de Stichting Zorgboog is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het verhaal van kosten en planschade is geregeld.

7. **Juridische aspecten**

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd orgaan om een (digitaal) bestemmingsplan vast te stellen.

De Crisis- en Herstelwet (Chw) is op deze ontwikkeling van toepassing, omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt. Hierdoor moet bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit vermeld worden, dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing is. Dit betekent dat vermeld wordt dat:

- a. de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen;
- b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. deze na afloop van de termijn niet meer kunnen worden aangevuld.

8. Communicatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro). Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie op de website van de gemeente en in de Staatscourant.

9. Vervolg en evaluatie

Naar aanleiding van uw besluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan, worden de wijzigingen – zoals genoemd 4. Argumenten - verwerkt in het bestemmingsplan. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Deze is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Aanvullend is het bestemmingsplan te raadplegen via www.deurne.nl en ligt een (analoog) exemplaar ter inzage bij het KCC.

Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend. Als hoofdregel kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep instellen. Anderen (belanghebbenden) kunnen alleen ten aanzien van de wijzigingen beroep instellen.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

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

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