

Ontwerpbeheersverordening Houtenhoek/Schutsboom - de Romein

Inhoudsopgave:

Hoofdstuk 1 Nota van Inspraak

Hoofdstuk 2 Nota ambtelijk - technische aanpassingen

Hoofdstuk 1 Nota van inspraak

In het kader van de voorbereiding van de beheersverordening Houtenhoek/Schutsboom – de Romein heeft de ontwerpbeheersverordening gedurende zes weken, van 4 april 2016 tot en met 15 mei 2016, bij de klantenbalie in het gemeentehuis en via www.deurne.nl ter inzage gelegen. Voorts heeft op 13 april 2016 een informatieavond plaatsgevonden in het wijkhuis.

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in het Weekblad voor Deurne van 31 maart 2016. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het indienen van een inspraakreactie op de ontwerpbeheersverordening binnen de termijn van terinzagelegging.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van de ontwerpbeheersverordening zijn 4 inspraakreacties ingebracht. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden in het vervolg van de digitale beantwoording geen namen genoemd. In de papieren versie die ter inzage wordt gelegd zijn wel de naam en adres van betreffende indieners van de inspraakreacties opgenomen.

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

*Bewoner
Sporlaan 19
5751 JM Deurne*

Inspraakreactie:

1. Inspreker vraagt om de huidige bestemming op zijn pand te handhaven.
2. Inspreker vraagt verder om duidelijkheid over de hoogte van een scheidingsmuur bij zijn terrein.

Standpunt:

1. Een beheersverordening is een planologisch instrument dat in de wet is opgenomen om gebieden waar geen planologische veranderingen worden verwacht vast te leggen. Als sprake is van nieuwe ontwikkelingen moet een andere planvorm of een wabovergunning worden gebruikt om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. Via een beheersverordening kunnen dergelijke nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. De regeling rond dit wettelijke instrument is daar niet voor ingericht. In een beheersverordening kan daarom alleen de bestaande planologische regeling worden opgenomen, zoals die bijvoorbeeld blijkt uit het geldende bestemmingsplan. Het in dit gebied geldende plan is het bestemmingsplan 'Schutsboom – De Romein' vastgesteld op 16 januari 1973. Op het terrein van inspreker ligt een bestemming 'Eengezinshuizen in open bebouwing'. Op deze gronden mogen volgens artikel 8 van het plan uitsluitend woningen worden gebouwd. In de beheersverordening mag alleen de geldende bestemming worden overgenomen in de beheersverordening.
Uit de mondelinge toelichting van inspreker (op de informatieavond) bleek dat door inspreker in zijn inspraakreactie met 'huidige bestemming' werd bedoeld op een bestemming 'Gemengde Doeleinden' zoals die op zijn terrein was gelegd in het door de Raad van State (geheel) vernietigde Bestemmingsplan 'Sporzone'. De vraag is daarmee voor de gemeente begrijpelijk omdat, voordat de beheersverordening werd opgesteld, voor het gebied rond het spoor –waarin ook de woning van inspreker is gelegen- het bestemmingsplan 'Sporzone' is opgesteld. In dit plan werd voorgesteld om aan uw terrein een bestemming 'Gemengde Doeleinden' te geven. Dit plan heeft de bestemmingsplanprocedure doorlopen en is vervolgens in 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dit plan echter in 2009 in zijn geheel vernietigd. Daarmee kwam deze bestemming niet tot stand. De bestemming uit het daarvoor geldende bestemmingsplan geldt dan weer.
2. Het terrein gelegen naast dat van inspreker is een herontwikkelingslocatie. Naar aanleiding van de definitieve invulling van de locatie kunnen afspraken worden gemaakt over de uitvoering van de scheiding tussen de percelen.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Beheersverordening.

Bewoner
Sint Willibrordusplantsoen 30
5751 HX Deurne

Inspraakreactie:

Voor de woning van inspreker ligt een grasveld. Het betreft een groenvoorziening. Inspreker wil weten wat er in de toekomst met dit terrein gaat gebeuren. De opmerkingen van inspreker houden verband met het tekort aan parkeerruimte in de wijk. Dit speelt met name op momenten van drukte rondom het rouwcentrum.

Standpunt:

De opmerkingen van inspreker hielden verband met een incidenteel tekort aan parkeerruimte in de wijk en met de vraag of de groenvoorzieningen niet (deels) konden worden omgevormd tot parkeervoorzieningen. Hier ligt in verband met de beheersverordening de vraag onder of dit niet in deze beheersverordening moet/kan worden meegenomen.

Het grasveld is onderdeel van de groenvoorzieningen in de wijk. Het is in de beheersverordening ook als 'Groen' (voorziening) opgenomen.

De parkeerproblematiek is in beeld bij de gemeente. De gemeente heeft in het kader van een vraag uit de wijkraad onderzocht of het wenselijk was om meer parkeerruimte te maken. Daarbij is echter gebleken dat er in de wijk niet voldoende draagvlak was voor de aanleg van nieuwe parkeervoorzieningen. Daarom is de aanleg van meer parkeervoorzieningen momenteel niet meer aan de orde.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Beheersverordening.

Bewoner
Schutsboom 44
5751 JB Deurne

Inspraakreactie:

Het voormalige terrein van de LTS (school) vormt nu een braakliggend terrein in de buurt. Inspreker wil weten welke plannen/bestemming voorzien zijn voor het terrein zolang er nog geen definitieve bestemming is gekozen. Het zand veroorzaakt overlast en inspreker doet dan ook de suggestie om er –mede gezien de toename van het aantal kinderen in de buurt die nu grote wegen moeten oversteken om te gaan spelen- tot die tijd een gras/speelveld van te maken.

Standpunt:

De eigenaar van het terrein – Woningcorporatie Bergopwaarts- is al in overleg getreden met buurtbewoners om een tijdelijke invulling aan het terrein te geven. Naar aanleiding van het overleg zal worden bekeken of de wensen voor tijdelijke invulling kunnen worden gerealiseerd. In de nieuwe beheersverordening zal de huidige bestemming van het terrein (maatschappelijke doeleinden) worden teruggelegd. Uw suggestie voor tijdelijk

gebruik -als speelveld- is verder binnen deze bestemming al mogelijk. De nieuwe beheersverordening staat hieraan niet in de weg.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Beheersverordening.

Bewoner
Tramstraat 28
5751 JK Deurne

Inspraakreactie:

Inspreker heeft een bed en breakfast. Hij heeft enige bezwaren tegen de wijze waarop zijn bedrijf op de verbeelding bij het plan is weergegeven. Hij geeft aan dat:

- a. Het hoofdgebouw niet meer op de verbeelding is weergegeven
- b. Bijgebouwen lijken anders te zijn ingetekend dan in werkelijkheid het geval is.
- c. Huisnummer aanduiding klopt niet.
- d. Aanduiding dat hier een Bed en breakfast is gevestigd is niet terug te vinden.
- e. Huidige toestemming voor de B&B wijkt af van het beleid in de beheersverordening. In de beheersverordening wordt bed en breakfast toegelaten tot een maximum aantal personen van 15, terwijl inspreker toestemming heeft voor bed en breakfast tot maximaal 24 personen.

Standpunt:

Naar aanleiding van de opmerkingen van inspreker in de zienswijze en in het overleg zal de beheersverordening op verschillende punten worden aangepast.

- a. Het hoofdgebouw is op de digitale verbeelding inderdaad niet goed zichtbaar. Dit zal worden aangepast. Op de afgedrukte verbeelding is het gebouw wel goed zichtbaar.
- b. Uit het overleg met de inspreker is gebleken dat de bijgebouwen niet helemaal goed op de kaart zijn verwerkt; een bijgebouw lijkt goed te zijn weergegeven, maar twee andere bijgebouwen verschijnen niet op de digitale verbeelding. Dit zal ook op de verbeelding(en) worden aangepast.
- c. Het huisnummer is inderdaad verkeerd weergegeven en zal worden aangepast.
- d. Op de digitale verbeelding is deze aanduiding inderdaad niet zichtbaar; dit zal worden aangepast. Op de afgedrukte verbeelding is de aanduiding wel zichtbaar.
- e. De opmerkingen van inspreker zijn juist. Uit de vergunning voor de bed en breakfast blijkt dat er mogelijkheden worden geboden voor bed en breakfast voor 24 personen. Omdat de bestaande planologische situatie in de beheersverordening moet worden vastgelegd, zal de regeling hierop worden aangepast.

Aanpassing:

Deze inspraakreactie leidt tot de hiervoor genoemde aanpassingen in de verbeelding en de planregels van de Beheersverordening.

Hoofdstuk 2 Nota Ambtelijk-technische aanpassingen

Er zijn geen ambtelijk-technische aanpassingen voorzien voor de Beheersverordening.