

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Bestemmingsplan Haspelweg, Deurne
Registratienummer:	1264187
Op voorstel B&W d.d.:	10 november 2020
Datum vergadering:	22 december 2020
Portefeuillehouder:	Helm Verhees
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Nota van zienswijzen';
2. het bestemmingsplan 'Haspelweg, Deurne' ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Haspelweg, Deurne' maakt de bouw van maximaal 71 sociale huurappartementen of grondgebonden sociale huurwoningen mogelijk. Minimaal 70% van de woningen wordt levensloopgeschikt uitgevoerd. Het bestemmingsplan omvat het gebied van de voormalige schoollocatie van het Hub van Doornecollege op de hoek Haspelweg en Pastoor Jacobsstraat in de kern Deurne. Bergopwaarts is voornemens de nieuwe woningen te realiseren. De omliggende openbare ruimte wordt ingericht, met onder andere groen, waterberging, interne ontsluitingswegen en parkeerplaatsen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen (onder andere www.ruimtelijkeplannen.nl). Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening). De zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Verbeelding
2. Regels (inclusief bijlagen)
3. Toelichting (inclusief bijlagen)
4. Nota van zienswijzen
5. Schema verschillen ten opzichte van 'oud' bestemmingsplan
6. Commissieadvies

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Haspelweg, Deurne' maakt de bouw van maximaal 71 sociale huurappartementen of grondgebonden sociale huurwoningen mogelijk. Minimaal 70% van de woningen wordt levensloopgeschikt uitgevoerd. Het bestemmingsplan omvat het gebied van de voormalige schoollocatie van het Hub van Doornecollege op de hoek Haspelweg en Pastoor Jacobsstraat in de kern Deurne. Bergopwaarts is voornemens de nieuwe woningen te realiseren. De omliggende openbare ruimte wordt ingericht, met onder andere groen, waterberging, interne ontsluitingswegen en parkeerplaatsen.

Het planvoornemen is op basis van de geldende beheersverordening 'Houten-hoek/Schutsboom-de Romein' niet mogelijk. Om het planvoornemen mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.



begrenzing plangebied



impressie invulling plangebied

Er heeft wettelijk verplicht bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden (provincie en waterschap). Het bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen op dit ontwerp ontvangen. Nu moet een beslissing genomen worden over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Voorstel

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Nota van zienswijzen';
2. het bestemmingsplan 'Haspelweg, Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201911-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP201911-C001.dxf, ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd effect

Te komen tot een nieuw juridisch-planologisch kader om de bouw van maximaal 71 sociale huurappartementen of grondgebonden sociale huurwoningen mogelijk te maken.

4. Argumenten

- 1.1 *In de Nota wordt uitgebreid ingegaan op de ontvangen zienswijzen.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn op een zorgvuldige wijze beantwoord. Dit zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen'. De zienswijzen geven geen aanleiding om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen.
- 2.1 *Ruimtelijk is deze ontwikkeling aanvaardbaar.*
Dit zoals gemotiveerd in de toelichting bij het bestemmingsplan.
- 2.2 *De zienswijzen geven geen aanleiding af te zien van vaststelling.*
De zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan. Ook is er geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- 3.1 *Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten.*
Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, is een exploitatieplan niet nodig. Dit omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten 'anderszins is verzekerd'. Artikel 6.12, tweede lid van de Wro bepaalt, dat dit formeel in het besluit vastgelegd/aangegeven moet worden.

5. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het wettelijk verplicht verhaal van kosten is geregeld.

6. 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:

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

7. Relatie Ontwikkelagenda

Het planvoornemen valt in de ontwikkelagenda onder de bestemmingsplannen voor specifieke (bouw)projecten. Tevens is het bestemmingsplan een uitwerking van het thema 'betaalbaar en divers wonen'. Het voldoet aan de daarin genoemde uitgangspunten/ambities.

Uitgangspunten/ambities	Toelichting/relatie met project
<i>Passende woonoplossingen voor alle inwoners</i>	<i>Het plan voorziet in de bouw van appartementen en rijwoningen</i>
<i>Betaalbaar wonen: woonoplossingen voor alle inkomensgroepen en woonlasten in lijn met regio.</i>	<i>Het plan voorziet in de bouw van maximaal 71 sociale huurappartementen of grondgebonden sociale huurwoningen.</i>

<i>Duurzaam wonen en bouwen: in 2050 is de totale woningvoorraad klimaat- en energieneutraal.</i>	<i>Met het plan wordt aangesloten bij het principe duurzame verstedelijking. Tevens wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave voor de komende 10 jaar. Wat betreft klimaatbestendigheid wordt ruimte gereserveerd voor openbaar groen en hemelwaterberging, waardoor hittestress en wateroverlast zoveel mogelijk wordt tegengegaan. De woningen zelf zullen voldoen aan de wettelijke duurzaamheidseisen.</i>
<i>In lijn met een aantrekkelijk en aantrekkend woonklimaat meer woningen bouwen dan alleen voor onze eigen inwoners. Ruim baan aan woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties</i>	<i>Het plangebied betreft een herstructureringslocatie.</i>
<i>Slimme aantrekkelijke oplossingen en een woningaanbod dat meebeweegt met de bevolkingssamenstelling en de woonbehoeften (vergrijzing, kleinere huishoudens, veranderende zorgvraag).</i>	<i>Minimaal 70% van de woningen wordt levensloopgeschikt uitgevoerd.</i>

8. Communicatie

Door Bergopwaarts is in het voortraject op volgende wijze gecommuniceerd:

- 16 december 2019: een inloopbijeenkomst voor omwonenden waarbij de gemeente aanwezig is geweest (voor meer informatie zie paragraaf 6.2 van de toelichting bestemmingsplan Haspelweg, Deurne);
- 14 februari 2020: gesprek met een afvaardiging van omwonenden over hun bevindingen;
- 6 maart 2020: een vervolgggesprek met een afvaardiging van omwonenden naar aanleiding van een aanpassing in het stedenbouwkundig plan;
- 30 oktober 2020: een gesprek met een afvaardiging van omwonenden om kennis te nemen van de uitkomsten van de aanbesteding.

Als gemeente hebben wij tot heden als volgt gecommuniceerd:

- 19 december 2019: kennisgeving over het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan op de website en in Weekblad voor Deurne;
- 11 juni 2020: bekendmaking ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan in Staatscourant, website en Weekblad voor Deurne;
- 12 juni 2020: publicatie ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog in het gemeentehuis;
- hoorzitting: van deze mogelijkheid is door indieners van een zienswijze geen gebruik gemaakt;
- 23 juli 2020: indieners van een zienswijze zijn geïnformeerd over het vervolgtraject.

De communicatie na vaststelling 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. Ook wordt het bekend gemaakt in het Weekblad voor Deurne. Indieners van de zienswijzen worden persoonlijk geïnformeerd over wat met hun zienswijze is gedaan, de vervolprocedure en welke vervolgstappen eventueel mogelijk zijn.

10. Vervolg en evaluatie

Naar aanleiding van uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het ongewijzigde bestemmingsplan voor 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 papieren exemplaar ter inzage in het gemeentehuis (bij publiekszaken).

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,
R.R.M. Halfman	H.J. Mak

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 november 2020, nr. 48;

gezien het (ontwerp)bestemmingsplan 'Haspelweg, Deurne' met bijlagen;

gehoord de commissie Omgeving van 1 december 2020;

overwegende dat:

- op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 19 december 2019 een kennisgeving is geplaatst over het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Haspelweg, Deurne';
- met ingang van 12 juni 2020 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Haspelweg, Deurne' met de daarbij behorende stukken;
- deze terinzagelegging conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend is gemaakt op 11 juni 2020, waarna iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan en binnen de termijn twee zienswijzen zijn ingekomen;
- de zienswijzen zijn gericht aan de gemeenteraad;
- op grond van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen de indiener van de zienswijze in de gelegenheid is gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten voor de Hoorcommissie ruimtelijke plannen en hiervan geen gebruik is gemaakt;
- in de Nota van zienswijzen uitgebreid is ingegaan op de zienswijzen, deze zienswijzen op een zorgvuldige wijze zijn beantwoord en dat gemotiveerd is aangegeven of er al dan niet aan de zienswijzen tegemoet is gekomen, zoals in de Nota van zienswijzen aangegeven;
- de gemeenteraad deze beantwoording van de zienswijzen onderschrijft;
- de Crisis- en herstelwet op deze ontwikkeling 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. in te stemmen met de bijgevoegde Nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan 'Haspelweg, Deurne' met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201911-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP201911-C001.dxf, ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 december 2020.

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 beroepschrift 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).