

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Bestemmingsplan Zonnewende 22, Deurne
Registratienummer:	1322531
Op voorstel B&W d.d.:	24 oktober 2023
Datum vergadering:	12 december 2023
Portefeuillehouder:	Marinus Biemans
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Zonnewende 22 Deurne' ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan is opgesteld voor de locatie Zonnewende 22 in Deurne. Op deze locatie rust de bestemming 'agrarisch met waarden' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een kleinschalig metaalbewerkingsbedrijf. Ook wordt een nevenactiviteit voor het houden van schapen en paarden toegestaan. De bedrijfsgebouwen zijn gemaximaliseerd op 900 m² bebouwing. Het perceel wordt landschappelijk ingepast, deze inpassing is in het bestemmingsplan vastgelegd

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan
2. Regels (ontwerp)bestemmingsplan.
3. Toelichting (ontwerp)bestemmingsplan
4. Schema 'oud' bestemmingsplan --> 'nieuw' bestemmingsplan
5. Commissieadvies

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld voor de locatie Zonnewende 22 in Deurne. Op deze locatie rust de bestemming 'agrarijsch met waarden' met aanduiding 'intensieve veehouderij'. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een kleinschalig metaalbewerkingsbedrijf. Ook wordt een nevenactiviteit voor het houden van schapen en paarden toegestaan. De bedrijfsgebouwen zijn gemaximaliseerd op 900 m² bebouwing. Het perceel wordt landschappelijk ingepast, deze inpassing is in het bestemmingsplan vastgelegd

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Zonnewende 22 Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202301-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202301-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsbesluit.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Beoogd effect

Voorkomen van leegstand van agrarische bebouwing door omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf. Met deze herbestemming wordt een ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt op deze locatie in het buitengebied.

4. Argumenten

1.1 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen dit bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn alle omgevingsaspecten (zoals water, luchtkwaliteit, geluid en archeologie) afgewogen en de beleidskaders toegelicht. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 De ontwikkeling draagt bij aan de transitie van het buitengebied

Een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt behouden van verval. De oude stallen zijn in het verleden al gerenoveerd met duurzame materialen en voorzien van zonnepanelen. Een afgebrande stal zou herbouwd moeten worden, 580 m², maar dit komt te vervallen met dit plan. Deze gebouwen zullen worden voorzien van een kwalitatief passende landschappelijke inpassing, wat zorgt voor een kwaliteitsimpuls. De bebouwing wordt gemaximaliseerd op 900 m² bedrijfsbebouwing. Er zal geen opslag en/of werkzaamheden buiten plaatsvinden. Het bouwvlak wordt verkleind van 11.000 m² naar 3850 m² (planologische ontstening). Aanwezige (overbodige) milieuvergunningen en dierrechten worden ingetrokken. Deze transitie ligt in lijn met de gedachte van Ruimte

voor Dynamiek (RvD), waarin het "hergebruik" van voormalige agrarische bebouwing wordt gestimuleerd.

1.3 De omschakeling heeft aansluiting bij Ruimte voor Dynamiek

De oppervlakte voor bedrijfsbebouwing die Ruimte voor Dynamiek en daarmee ook de wijzingsbevoegdheid van het bestemmingsplan biedt voor omschakeling naar een bedrijfsbestemming is 400 m² en dat is hier niet toereikend. Maatwerk kan geleverd worden. Om de bestaande gebouwen optimaal te benutten, de opslag en stalling van materiaal in een gebouw te huisvesten is 450 m² wenselijk. Buiten het gebouw vinden hierdoor geen bedrijfsactiviteiten plaats.

Met de nevenactiviteit blijft ook het agrarische karakter behouden. Er wordt een bestaand gebouw van 450 m² gebruikt ten behoeve van stalling machines voor het onderhouden van de agrarisch gronden, opslag hooi/stro en stalling van hobbymatig gehouden paarden en schapen. Deze activiteit was al aanwezig op de locatie en past in het buitengebied. Zodoende wordt het agrarische karakter behouden.

1.4 Er is geen aanleiding om af te zien van vaststelling

Op grond van artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen ruimtelijke redenen om af te zien van vaststelling.

2.1 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.

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 niet van toepassing.

7. 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 in het Gemeentebled en op de website van de gemeente.

8. Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde 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.

Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend.

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 G.T. Buter

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 oktober 2023, nr. 81;

gezien het (ontwerp)bestemmingsplan 'Zonnewende 22, Deurne' met bijlagen;

gehoord de commissie Omgeving van 28 november 2023;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan is opgesteld voor de locatie Zonnewende 22 in Deurne;
- de bestemming 'agrarisch met waarden' wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming;
- met ingang van 18 augustus 2023 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken;
- deze terinzagelegging conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend is gemaakt op 17 augustus 2023, waarna iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen;
- de Crisis- en herstelwet op deze ontwikkeling niet van toepassing is;

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 'Zonnewende 22 Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202301-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202301-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 december 2023

De griffier,

De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten)

(G.T. Buter)

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.

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.

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).