

RAADSINFORMATIEBRIEF

Onderwerp	Woningbouw Stationsstraat/Haspelweg
Registratienummer:	1282671
Datum:	31 maart 2021
Portefeuillehouder:	Marinus Biemans
Steller:	Vincent Snels
Nummer:	RIB-MB-2106

Geachte heer, mevrouw,

Woningbouw Stationsstraat/Haspelweg

Het voorstel van de Voergroep is om het gebied van Stationsstraat tot aan Haspelweg te herontwikkelen door het de bestemming woningbouw te geven. Voergroep en AM stellen voor dat de gemeente medewerking verleent aan het realiseren van de gebiedsvisie die AM heeft opgesteld.

De gebiedsvisie van Voergroep Zuid en AM is een uitwerking van de in de Structuurvisie opgenomen woonbestemming. Deze visie voorziet in ongeveer 325 woningen in een mix die aansluit op de woonvisie. Het wordt een op zich staande groene buurt met veel mogelijkheden voor samen leven en samen wonen.



Het college wil aan de uitwerking van de gebiedsvisie van Voergroep Zuid en AM medewerking verlenen. Om de realisatie van de visie mogelijk te maken dient het hele gebied tussen Stationsstraat en Haspelweg voor woningbouw beschikbaar te komen. Het vestigen van Wet voorkeursrecht gemeenten, kortweg Wvg, op alle voor de gebiedsvisie van AM benodigde percelen vergroot de kans op realisatie van deze visie.



Voor het realiseren van de gebiedsvisie is ook transformatie van vastgoed aan de Haspelweg wenselijk. Het verwerven van de aanwezige bedrijfslocaties willen we bevorderen door die bedrijven de gelegenheid te bieden zich te verplaatsen naar bedrijventerrein Kranenmortel.

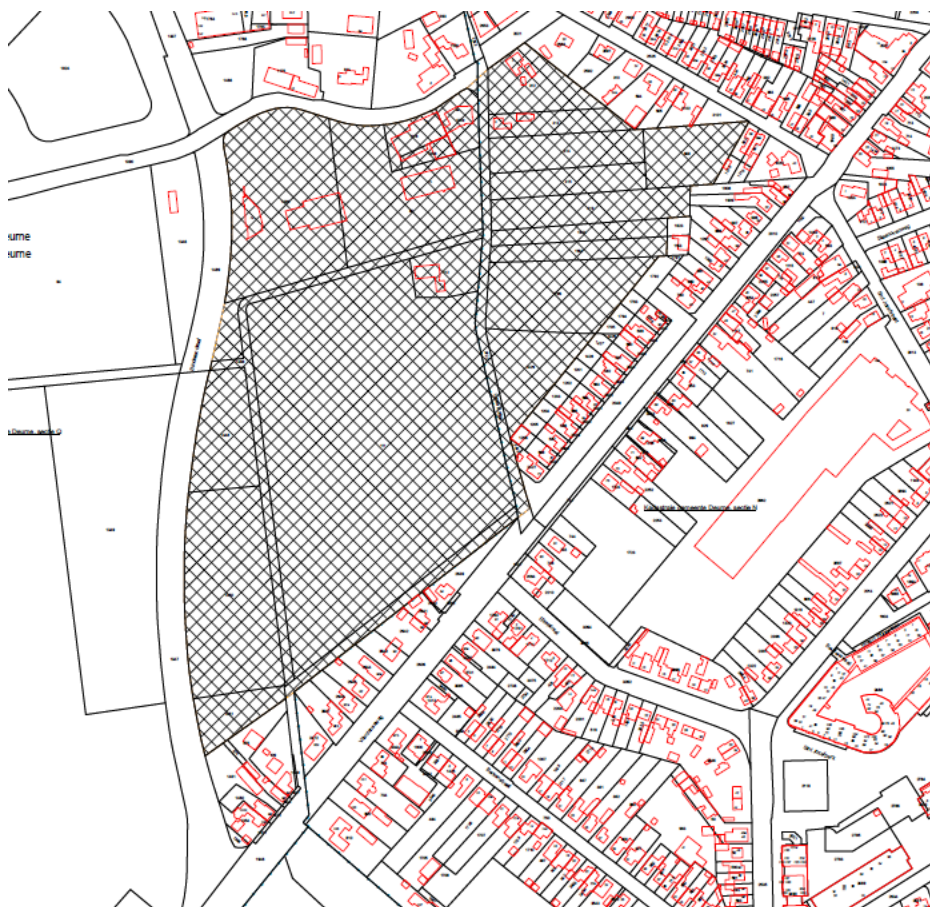
Verplaatsen PDV

Om uitwerking van de gebiedsvisie voor de Stationsstraat mogelijk te maken is het noodzakelijk de aan de Stationsstraat gevestigde perifere (grootschalige) detailhandelsvoorziening (PDV; Praxis en Welkoop) te verplaatsen. Er zal elders in Deurne een locatie aangewezen moeten gaan worden.

Rekening houdend met de ruimtelijke visies van provincie en gemeente achten we het gebied aan de Binderendreef/Grote Bottel een goede zoeklocatie voor deze PDV.

De provincie heeft dit gebied aangewezen als gebied waarin verstedelijking afweegbaar is. In de Structuurvisie heeft de raad het gebied aangemerkt als 'groene wig'.

Door te zoeken naar vormen waarbij door het toevoegen van bebouwing (rood) er nieuwe kansen ontstaan voor het landschap (groen), worden er mogelijkheden gecreëerd om in dit gebied een kwaliteitsslag te maken. Dit is van toegevoegde waarde/betekenis op het bestaand woon- en leefklimaat in de kern Deurne. Naast mogelijkheden voor concentratie van PDV biedt de locatie mogelijkheden voor woningbouw, als kwalitatieve aanvulling op het huidige woningbouwprogramma.



Met deze brief informeren wij u dat we op 30 maart 2021 op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, kortweg Wvg, hebben besloten om aan de Stationsstraat/Haspelweg en Binderendreef/Grote Bottel een aantal percelen aan te wijzen. Het college zet dit instrument in omdat wij het nodig achten om andere, ongewenste planologische ontwikkelingen tegen te gaan en speculatie te voorkomen.

Ons besluit vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 in werking treedt. Het college zal uiterlijk op 1 juni 2021 een voorstel aan de gemeenteraad voorleggen om dit te bestendigen.

Communicatie

We willen verantwoord om gaan met de beperkt beschikbare ruimte en toch woningen realiseren voor de grote groep mensen die naar een woning op zoek is. We beseffen terdege dat we met het vestigen van Wvg inbreuk maken op de belangen van de eigenaren van de betrokken percelen.

De bedrijven aan de Haspelweg bieden we een alternatief door hen de gelegenheid te bieden om hun bedrijf naar Kranenmortel te verplaatsen.

Alle betrokken eigenaren krijgen een brief met daarin het besluit en nadere informatie over de consequenties van het aanwijzen van hun perceel in het kader van de Wvg. We nemen de komende tijd met alle eigenaren contact op en gaan desgewenst met ieder in gesprek.

De komende tijd wordt de visie voor de Stationsstraat/Haspelweg nader toegelicht. Het zal op de website van de gemeente worden geplaatst en de pers zal worden geïnformeerd.



Op een nog vast te stellen moment zullen in een openbare bijeenkomst, digitaal als het niet anders kan, geïnteresseerden kennis kunnen nemen van de visie van AM op Stationsstraat/Haspelweg.

De komende periode werken we de afspraken met Voergroep Zuid en AM verder uit met als doel om aan de Stationsstraat/Haspelweg woningbouw te realiseren en aan Binderendreef/Grote Bottel PDV en woningbouw.

Wethouder
drs. Marinus Biemans