

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Bestemmingsplan Hoek Spoorlaan-Stationsplein
Registratienummer:	00649182
Op voorstel B&W d.d.:	13 november 2018
Datum vergadering:	18 december 2018
Portefeuillehouder:	H. Verhees
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. in te stemmen met bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'
2. het bestemmingsplan 'Hoek Spoorlaan-Stationsplein, Deurne' gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Hoek Spoorlaan-Stationsplein, Deurne' voorziet in de nieuwbouw van 12 appartementen en een horecaruimte op de begane grond. Hiervoor wordt het bestaande (voormalig) café-zaal Stationszicht aan de Spoorlaan 21 en het bestaande (voormalige) garagepand aan het Stationsplein 1/1a gesloopt.

Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van de bebouwing aan het Stationsplein, als onderdeel van het project Spoorzone.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen (o.a. www.ruimtelijkeplannen.nl). Er zijn 6 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 aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' aangegeven.

Bijlagen

1. Verbeelding
2. Regels
3. Bijlagen bij regels
4. Toelichting
5. Bijlagen bij toelichting
6. Nota van zienswijzen en wijzigingen
7. Bijlagen bij nota van zienswijzen en wijzigingen
8. Commissieadvies

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van 12 appartementen en een horeca-ruimte op de begane grond. Het (bouw)plan is in strijd met het 'oude' bestemmingsplan 'Schutsboom-De Romein', omdat op grond daarvan aan de Spoorlaan 21 een hotel-en/of caf restaurant en aan het Stationsplein 1/1 een garagebedrijf is toegestaan.

Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van de bebouwing aan het Stationsplein, als onderdeel van het project Spoorzone.

Er heeft wettelijk verplicht bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden (Provincie en Waterschap). Het bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen (RIB-HV-1809). Er zijn 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 en wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Hoek Spoorlaan-Stationsplein, Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201713-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP201713-C001.dxf, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd effect

Te komen tot een nieuw juridisch-planologisch kader om de gewenste ontwikkeling 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 (RIB-HV-1809). Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn op een zorgvuldige wijze beantwoord. Dit zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'. Ook is gemotiveerd of aan de zienswijze tegemoet moet worden gekomen en op welke wijze.

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. Wel is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast

te stellen. Een volledig overzicht van deze wijzigingen is opgenomen in hoofdstuk 3 van de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' (zie bijlage 6, pagina 33 en 34).

De belangrijkste wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

- **Trillingen**
Ter plaatse van het plangebied is de kans op hinder door trillingen aanwezig. In de fase van de omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat in voldoende mate trillingsreducerende maatregelen worden genomen.
- **Verkeersveiligheid en bereikbaarheid**
In het kader van verkeersveiligheid en bereikbaarheid wordt een gewijzigde inrichting van het terrein voorgesteld. De definitieve uitwerking van het parkeerterrein volgt in de fase van de omgevingsvergunning.
- **Parkeren**
Met de verdere planuitwerking is duidelijk geworden dat binnen het plangebied 12 vrije sectorhuur appartementen in het middensegment worden gerealiseerd. Op grond van de Nota parkeernormen bedraagt de parkeerbehoefte voor deze woonfunctie 14 parkeerplaatsen. Op grond van artikel 3.4 van de Nota parkeernormen zijn voor de horecafunctie de parkeernormen niet van toepassing omdat de op de bestaande horecafunctie in een beperktere vorm op dezelfde locatie terugkeert en het aantal parkeerplaatsen voor de bestaande functie, zijnde 0 parkeerplaatsen, wordt gehandhaafd. De voor het planvoornemen noodzakelijke parkeerbehoefte van 14 parkeerplaatsen kan volledig op eigen terrein worden gerealiseerd. Het opvangen van de parkeerbehoefte in het openbare gebied is derhalve niet meer aan de orde.

3.1 Met initiatiefnemer is een verkoopovereenkomst gesloten

Omdat een verkoopovereenkomst is gesloten, is een exploitatieplan niet nodig. Dit omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten in deze verkoopovereenkomst '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 verkoopovereenkomst 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 ten minste 12 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.

7. Relatie Ontwikkelagenda

Het planvoornemen is in de Ontwikkelagenda opgenomen in paragraaf 3.1.4.4 als bestemmingsplan voor specifieke (bouw)projecten.

8. Communicatie

De omgeving Spoorzone is met een 'Spoorzone Nieuwsflits' op de hoogte gesteld van de laatste stand van zaken omtrent het bouwplan. Deze nieuwsbrief is het gebruikelijke medium waarmee de omgeving Spoorzone over de laatste ontwikkelingen in de Spoorzone wordt geïnformeerd.

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 in de Staatscourant en op de website van de gemeente. Ook wordt het bekendgemaakt in het Weekblad van Deurne.

9. Vervolg en evaluatie

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

Aanvullend is het bestemmingsplan te raadplegen via www.deurne.nl en ligt een papieren exemplaar ter inzage in het gemeentehuis (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,

R.R.M. Halffman

H.J. Mak

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2018, nr. 94;

gezien het (ontwerp)bestemmingsplan 'Hoek Spoorlaan-Stationsplein, Deurne' met bijlagen;

gehoord de commissie Wonen en Vastgoed van 3 december 2018;

overwegende dat ...;

- op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 22 maart 2018 een kennisgeving is geplaatst over het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Hoek Spoorlaan-Stationsplein, Deurne';
- met ingang van 20 april 2018 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek Spoorlaan-Stationsplein, Deurne' met de daarbij behorende stukken;
- deze terinzagelegging conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend is gemaakt op 19 april 2018, waarna iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan en binnen de termijn zes zienswijzen zijn ingekomen.
- de zienswijzen zijn gericht aan de gemeenteraad;
- op grond van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen de indieners van de zienswijze in de gelegenheid is gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten voor de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen en hiervan wel gebruik is gemaakt;
- in de Nota van zienswijzen en wijzigingen 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 en wijzigingen 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 en wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Hoek Spoorlaan-Stationsplein, Deurne' met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201713-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP201713-C001.dxf, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2018.

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).

