



bestemmingsplan

Spoorzone- Middengebied, Oost

gemeente Deurne

vastgesteld, 16 februari 2016

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planchaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

www.beusmans-jansen.nl



Verantwoording en Status

Titel: bestemmingsplan Spoorzone-Middengebied, Oost gemeente Deurne
Opdrachtgever: College van B&W van Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne
Contactpersoon: dhr. V. Snels
Rapportnummer: NL.IMRO.0762.201509-C001

Aantal pagina's: 38

1e Concept: 07 december 2015
2^e Concept: 11 december 2015
Vastgesteld: 16 februari 2016

Opsteller: mr. A.W.C.M. Jansen **paraaf:**

Controleur: mr. J.C.M.G. Beusmans **paraaf:**

INHOUDSOPGAVE

PLANTOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	5
1.2 Reikwijdte van deze herziening	5
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State	7
2.2 Aanpassingen bestemmingsplan Spoorzone-Middengebied	8
2.2.1 Inleiding	8
2.2.2 Planregels	8
2.2.3 Verbeelding	11
HOOFDSTUK 3 PROCEDURE, MAATSCHAPPELIJKE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	12
3.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	12
3.2 Procedure	12
3.3 Financiële uitvoerbaarheid	12

PLANTOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De raad van Deurne heeft op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in zijn vergadering van 1 oktober 2013 het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' van de gemeente Deurne (gewijzigd) vastgesteld. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn diverse beroepen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State ingediend. Bij tussenuitspraak van 25 februari 2015 in zaak nr. 201400391/1/R3 heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 1 oktober 2013 te herstellen.

Bij besluit van 21 april 2015 heeft de raad het besluit van 1 oktober 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' gewijzigd. Op 30 september 2015 (zaaknr. 201400391/2/R3) heeft de Raad van State einduitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied'. Hiermee is dit bestemmingsplan voor het overgrote deel onherroepelijk geworden. De regeling met betrekking tot de gebiedsaanduiding 'milieuzone-hindergevoelige functie' is echter door de Raad van State vernietigd. Dit heeft gevolgen voor een aantal planregels en voor een aantal bestemmingen en aanduidingsvlakken op de planverbeelding.

Voor deze vernietigde plandelen heeft de Raad van State de raad opgedragen om binnen 26 weken na de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Met dit reparatieplan is uitvoering gegeven aan de opdracht van de Raad van State.

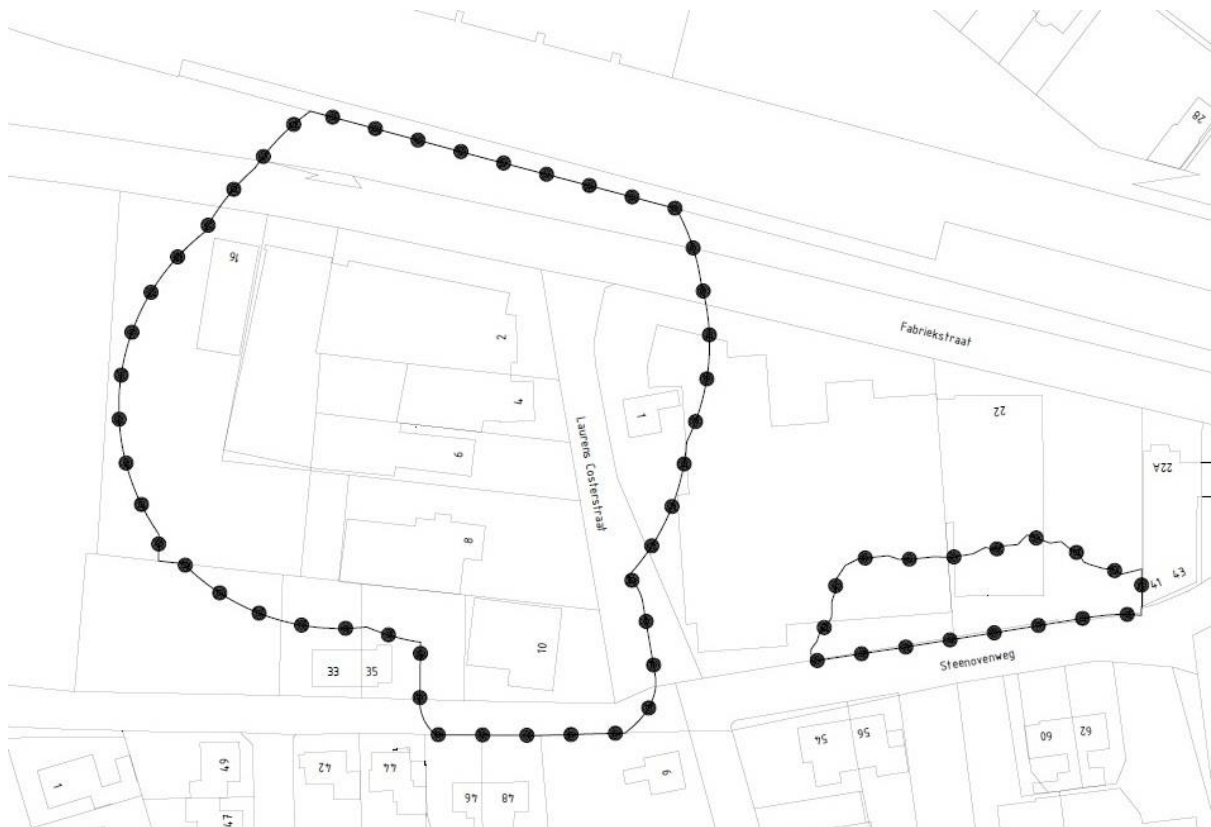
1.2 Reikwijdte van deze herziening

Het uitgangspunt van dit reparatieplan is primair het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen waarvan de Raad van State de raad opdracht heeft gegeven om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen met in acht name van de uitspraak van de Raad van State. Verder is het - vanwege de reparatie-opdracht van de Raad van State - om plantechische redenen noodzakelijk om ambtshalve nog een aantal kleine wijzigingen door te voeren op de verbeelding en in de planregels. Een eventueel hernieuwd beroep bij de Raad van State kan zich dan ook alleen richten op de gewijzigde planonderdelen.

Het reparatieplan bevat een toelichting op de naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State gewijzigde verbeelding en gewijzigde planregels.

De planregels van dit reparatieplan zijn gelijk aan de planregels van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied', met uitzondering van de algemene aanduidingsregels die gerepareerd worden als gevolg van de genoemde einduitspraak van de Raad van State.

Het plangebied van dit reparatieplan wordt gevormd door de delen van het plangebied van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' die getroffen zijn door de vernietiging door de Raad van State en het deel plangebied van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' dat ambtshalve gewijzigd wordt. Op onderstaande afbeelding staat de plangrens van het reparatieplan aangegeven.



Plangebied

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Bij besluit van 1 oktober 2013 heeft de raad van Deurne het bestemmingsplan "Spoorzone - Middengebied" vastgesteld. Tegen dit besluit is door diverse belanghebbenden beroep ingesteld. Bij tussenuitspraak van 25 februari 2015 in zaak nr. 201400391/1/R3 heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 1 oktober 2013 te herstellen.

Bij besluit van 21 april 2015 heeft de raad van Deurne het besluit van 1 oktober 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Spoorzone - Middengebied" op een aantal onderdelen gewijzigd. Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben een aantal belanghebbenden zienswijzen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State naar voren gebracht met betrekking tot dit raadsbesluit. Eén van die belanghebbenden was Weijer Aanhangwagenfabriek BV, Leembaan 10 te 5753 SL Deurne. Weijer had eerder ook al beroep ingediend bij de Raad van State tegen het besluit van 1 oktober 2013.

De Afdeling heeft daarna bepaald dat een nadere zitting achterwege kon blijven. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten en heeft op 30 september 2015 in zaak nr. 201400391/2/R3 (ECLI:NL:RVS:2015:3029) haar einduitspraak gedaan.

In het kader van dit reparatieplan zijn vooral de overwegingen 7.2, 7.3 en 8 uit deze einduitspraak van belang. De Afdeling constateert dat aan de gronden tussen de Fabriekstraat, Leembaan, Steenovenweg en de Laurens Costerstraat (opnieuw) de bestemming "Wonen - 2" en deels de aanduiding "milieuzone - hindergevoelige functie" is toegekend.

Ingevolge het (nieuwe) artikel 11, lid 11.2, van de planregels mogen ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - hindergevoelige functie" uitsluitend woningen worden gebouwd, zoals geregeld in de bestemming "Wonen - 2", nadat het hindergevend bedrijf ter plaatse is beëindigd dan wel nadat voor het hindergevend bedrijf door het bevoegd gezag door middel van één of meer maatwerkvoorschrift(en) ruimere geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en/of het maximaal geluidsniveau LAm_{ax} zijn vastgesteld, met dien verstande dat:

- a. de door middel van één of meer maatwerkvoorschrift(en) verruimde geluidgrenswaarden er niet toe mogen leiden dat binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van geluidsgevoelige gebouwen, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt overschreden;
- b. het (de) in lid 11.2, aanhef en onder a, genoemde maatwerkvoorschrift(en) is (zijn) vastgelegd in een onherroepelijk besluit in het kader van een algemene maatregel van bestuur.

Met de wijziging van artikel 11, lid 11.2, van de planregels is naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gewaarborgd dat de voorziene woningbouw op de gronden met de bestemming "Wonen - 2" en de aanduiding "milieuzone - hindergevoelige functie" niet zal leiden tot beperkingen voor het bedrijf Weijer Aanhangwagenfabriek BV.

Niet inzichtelijk is of indien ten behoeve van de realisering van de voorziene woningen door middel van maatwerkvoorschriften verruimde geluidgrenswaarden worden vastgesteld, niet toch ook een aanpassing van de bedrijfsvoering van Weijer Aanhangwagenfabriek BV noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de in artikel 11, lid 11.2, aanhef en onder a, van de planregels vereiste etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) binnen de woningen.

De Afdeling is dan ook van mening dat het besluit van 21 april 2015 voor zover het betreft de bestemming "Wonen - 2" met de aanduiding "milieuzone - hindergevoelige functie" en artikel 11, lid 11.2, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb (motiveringsbeginsel). Deze onderdelen van het besluit worden dan ook vernietigd

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen met inachtneming van de einduitspraak een nieuw plan vast te stellen en heeft daartoe een termijn van 26 weken na de verzending van de einduitspraak gesteld. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

2.2 Aanpassingen bestemmingsplan Spoorzone-Middengebied

2.2.1 Inleiding

In deze paragraaf worden alle aanpassingen aan het bestemmingsplan "Spoorzone-Middengebied" als gevolg van de einduitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 september 2015 uiteengezet. Er is een onderscheid gemaakt tussen aanpassingen aan de planregels (2.2.2) en aanpassingen aan de planverbeelding (2.2.3). Voor de duidelijkheid is nog een korte samenvatting gemaakt van de aangepaste planregels en de aangepaste percelen/locaties op de planverbeelding.

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten bij nieuwe ontwikkelingen. Omdat dit reparatieplan uitsluitend uitvoering geeft aan de uitspraak van de Raad van State en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, behoeven de milieuaspecten en planologische aspecten niet nader te worden onderzocht.

2.2.2 Planregels

Herziening planregels naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 september 2015

De Afdeling heeft bij uitspraak van 30 september 2015 artikel 11, lid 11.2 vernietigd. Door middel van dit reparatieplan heeft de raad besloten om het oorspronkelijke artikel 11, lid 11.2 met de aanduiding 'milieuzone-hindergevoelige functie' met bijbehorende regeling te vervangen door een gewijzigde aanduiding 'milieuzone-hindergevoelige functie' met bijbehorende regeling, welke in het reparatieplan is opgenomen als artikel 8, lid 8.1. De redactie van het nieuwe artikel 8, lid 8.1 luidt:

“ 8.1 milieuzone – hindergevoelige functie

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – hindergevoelige functie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van binnen en buiten het plangebied gelegen bedrijven waarbij primair het bepaalde ten aanzien van de aanduiding 'milieuzone – hindergevoelige functie' geldt.

8.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen in de artikelen 3 tot en met 5 mogen geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 8.1.2 voor de bouw van één of meerdere woningen of ander geluidsgevoelige gebouwen, mits:

- a. er binnen de aanduiding 'milieuzone-hindergevoelige functie' in totaal niet meer dan 18 woningen gerealiseerd worden;*
- b. door middel van een onderzoek wordt aangetoond dat de woningbouw geen onevenredige belemmeringen oplevert voor een doelmatige bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;*
- c. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen voor de woningbouw, waaronder begrepen een goed woon-en leefklimaat;*
- d. eventueel noodzakelijke milieumaatregelen, waaronder begrepen maatwerkvoorschriften, zijn vastgelegd in een onherroepelijk besluit;*
- e. ten behoeve van de woningen voldoende parkeervoorzieningen worden getroffen, conform de gemeentelijke parkeernormen, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Bijlage 2 Nota parkeernormen 2013'."*

Zoals al in paragraaf 2.2.1 al is aangegeven zijn nieuwe milieu-planologische onderzoeken in het kader van dit reparatieplan niet aan de orde. In het kader van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' zijn alle noodzakelijke onderzoeken (milieu, verkeer en parkeren, archeologie, flora en fauna) ten behoeve van de realisatie van de voorgestelde woningbouwontwikkeling al verricht. Op dit punt is het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' ook onherroepelijk.

(Akoestische) belemmeringen bedrijven in en om het plangebied 'Spoorzone-Middengebied'

In en om het plangebied van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' zijn bedrijven aanwezig wiens functioneren een milieubelasting – en dan met name een geluidsbelasting – op een deel van het te realiseren woongebied binnen het plandeel 'Middengebied' van de spoorzone kunnen veroorzaken. Het meest betrokken bedrijf betreft in dit verband Weijer Aanhangwagenfabriek BV aan de Leembaan 10.

De milieunormen – waaronder de geluidsnormen – die voor dit bedrijf en voor de andere relevante bedrijven in het plangebied gelden zijn opgenomen in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (ook wel te noemen: het Activiteitenbesluit).

Uit de meest recente akoestische onderzoeken die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' (Peutz d.d. 24-4-2013 en Grontmij d.d. 11-02-2013) blijkt dat de aanwezigheid van deze bedrijven leidt tot de situatie dat deze bedrijven te veel geluidshinder zullen veroorzaken op de gevels van een aantal te realiseren nieuwbouwwoningen binnen een deel van het te realiseren woningbouwgebied van het Middengebied van de Spoorzone (bestemming 'Wonen-2').

Hierdoor zou een dubbelprobleem *kunnen* ontstaan. Deze bedrijven kunnen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering omdat zij zich – vanwege de toekomstige woningbouw - niet langer aan hun milieuvorschriften kunnen houden. Tegelijkertijd zou een aanvaardbaar woon-en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen onvoldoende gegarandeerd zijn door de akoestische druk van beide bedrijven.

Uit beide akoestische onderzoeken blijkt echter dat de overschrijding van de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit door deze bedrijven op de gevel van een aantal beoogde woningen, zeer gering is. Bovendien blijkt uit deze onderzoeken dat de uit de artikelen 3.1 t/m 3.3 van het Bouwbesluit 2012 voortvloeiende minimale binnenwaarde van 35 dB(A)/ 33 dB in verblijfsruimten van de beoogde nieuwbouw woningen gewoon gehaald wordt. Hierdoor is de raad van mening dat een verruiming van de geluidsgrenswaarden voor deze bedrijven een aanvaardbare oplossing is.

Een verruiming van de geluidsgrenswaarden op de gevel van woningen, waarbij de ondergrens wordt gevormd door het feit dat de binnenwaarden van 35 dB(A)/ 33 dB in verblijfsruimten gehaald dient te worden, zorgt ervoor dat een aanvaardbaar woon-en leefklimaat gegarandeerd is terwijl de bedrijfsvoering van de betrokken bedrijven – door deze verruiming van de toegelaten geluidsbelasting die men mag veroorzaken – niet belemmerd wordt. Dit is te realiseren door gebruik te maken van de bevoegdheid uit artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit. Op basis hiervan kan het bevoegd gezag door middel van het stellen van zogenoemde **maatwerk(geluids)voorschriften** tot gemotiveerde aanpassingen komen van de standaard geluidsnormen. Aan het besluit tot vaststelling van deze maatwerkvoorschriften zal op dat moment een nader akoestisch onderzoek ten grondslag moeten liggen waarbij op bouwplanniveau onderzocht is wat de akoestische gevolgen van het bouwplan voor het belastende bedrijf zijn en wat de maximale hoogte van de nieuwe geluidsnormen moet zijn om zowel het functioneren van het bedrijf niet te belemmeren en om een aanvaardbaar woon-en leefklimaat in de betreffende woning(en) te garanderen.

Toelichting op een nieuw artikel 8: Algemene aanduidingsregels

Het onderhavige reparatieplan bevat in artikel 8, lid 8.1 een nieuwe aanduidingsregeling 'milieuzone-hindergevoelige functie'. Deze regeling legt primair een bouwverbod op voor de bouw van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen op de gronden binnen het aanduidingsgebied. De begrenzing van het aanduidingsgebied binnen de bestemming 'Wonen-2' blijft gelijk aan de begrenzing die het aanduidingsgebied ook al had binnen het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied'. Deze begrenzing is gebaseerd op de toepassing van de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' en uit de eerder genoemde nadere akoestische onderzoeken uit 2013 van Peutz en Grontmij.

Afwijken van het bouwverbod voor de bouw van woningen of evt. andere geluidgevoelige gebouwen is alleen mogelijk via een binnenplanse afwijking door middel van een omgevingsvergunning. Voordat deze omgevingsvergunning door het bevoegd gezag verleend kan worden, zal een initiatiefnemer moeten aantonen dat hij kan voldoen aan een aantal strikte voorwaarden die dit reparatieplan verbindt aan woningbouw binnen het aanduidingsgebied.

Hierdoor bevat artikel 8, lid 8.1 de planologisch-juridische garantie dat woningbouw binnen het betreffende aanduidingsgebied *alleen* dan mogelijk is indien – onder meer - gegarandeerd is dat de omliggende bestaande bedrijven als gevolg van de woningbouw niet onevenredig belemmerd worden in hun bestaande, toegelaten bedrijfsvoering én dat een aanvaardbaar woon-en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen gegarandeerd is.

De op bovenstaande wijze beschreven ‘marsroute’ staat de raad nadrukkelijk voor ogen om inhoudelijk invulling te geven aan deze afwijkingsbevoegdheid. Daarbij wordt nog nadrukkelijk opgemerkt dat de beschreven milieumaatregelen (maatwerkvoorschriften) onherroepelijk zullen moeten zijn voordat de aan de orde zijnde omgevingsvergunning verleend kan worden.

2.2.3 Verbeelding

Herziening verbeelding naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 september 2015

De Afdeling heeft bij uitspraak van 30 september 2015 ook delen van de verbeelding vernietigd. Het betreft de delen van de bestemming ‘Wonen-2’ waarop tevens de gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ was gelegen.

In het kader van dit reparatieplan heeft de raad besloten om de verbeelding te wijzigen door binnen de bestemming ‘Wonen-2’ de oorspronkelijke gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ (artikel 11, lid 11.2) te vervangen door een nieuwe gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ (artikel 8, lid 8.1).

Ambtshalve herziening

Dit reparatieplan voorziet in een nieuwe gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ binnen de bestemming ‘Wonen-2’. Echter de (oorspronkelijke) gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ in het bestemmingsplan ‘Spoorzone-Middengebied’ is ook gelegen binnen delen van de bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Verkeer’. Het handhaven van deze bestaande gebiedsaanduidingsregeling binnen deze bestemmingen, zou tot gevolg hebben dat – na de vaststelling van dit reparatieplan – binnen het plandeel ‘Middengebied’ van het spoorzonegebied twee verschillende gebiedsaanduidingsregelingen ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ zouden gelden. Daarbij komt dat vastgesteld moet worden dat zowel binnen de bestemming ‘Bedrijf’ als binnen de bestemming ‘Verkeer’ nieuwe (bedrijfs)woningen of geluidsgevoelige gebouwen – die belemmerend zouden kunnen werken voor het functioneren van bestaande bedrijven in en om het plangebied – niet zijn toegestaan. Hierdoor is het handhaven van de bestaande gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ ter plaatse van deze bestemmingen niet doelmatig.

Gelet op het bovenstaande acht de raad het wenselijk om in het kader van dit reparatieplan de verbeelding ook ambtshalve aan te passen door:

- binnen de bestemming ‘Bedrijf’ de gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ te schrappen ;
- binnen de bestemming ‘Verkeer’ de gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ te schrappen.

HOOFDSTUK 3 PROCEDURE, MAATSCHAPPELIJKE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

3.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Gelet op het feit dat dit reparatieplan dient om de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' (zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 1 oktober 2013 en zoals aangepast door de raad bij besluit van 21 april 2015) te herstellen. De rest van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' met alle bijbehorende stukken zijn onherroepelijk. Er zijn derhalve vanwege de vaststelling van dit reparatieplan geen rijks-, provinciale- of waterschapsbelangen aan de orde, waardoor het voeren van wettelijk overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro niet noodzakelijk is.

3.2 Procedure

In de uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 september 2015 (zaaknr. 201400391/2/R3) heeft de Raad van State bepaald dat zij aanleiding ziet om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen - met inachtneming van deze uitspraak - binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Dat wil zeggen dat dit reparatieplan direct kan worden vastgesteld door de raad van Deurne. Daarna dient het vastgestelde reparatieplan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt te maken, door publicatie in de Staatscourant, het Weekblad voor Deurne, de internetsite van de gemeente Deurne (www.deurne.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het reparatieplan met bijbehorende stukken ligt daags na deze publicaties 6 weken ter inzage op het gemeentehuis. Belanghebbenden kunnen binnen deze termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Echter, er kan slechts beroep worden ingesteld tegen *die* onderdelen van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' die door middel van dit reparatieplan gewijzigd zijn.

3.3 Financiële uitvoerbaarheid

Gelet op het feit dat dit reparatieplan dient om de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' (zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 1 oktober 2013 en zoals aangepast door de raad bij besluit van 21 april 2015) te herstellen, zijn er geen financiële consequenties. De kosten voor het opstellen van dit plan worden gedekt ten laste van de reguliere begrotingsposten. Ook is deze herziening geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.