

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat, Helenaveen".
Registratienummer:	00542328
Op voorstel B&W d.d.:	16 juni 2015
Datum vergadering:	7 juli 2015
Portefeuillehouder:	H. Verhees
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Met ingang van 1 mei 2015 heeft gedurende 6 weken het bestemmingsplan "Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat, Helenaveen" in ontwerp ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu door de raad worden vastgesteld.

Samenvatting

Bijlagen

1. Toelichting en Planregels ontwerpbestemmingsplan;
2. Planverbeelding ontwerpbestemmingsplan.

Deurne, 16 juni 2015

Nr. 58 / 00542328

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Met ingang van 1 mei 2015 heeft gedurende 6 weken het bestemmingsplan "Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat, Helenaveen" in ontwerp ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

2. Voorstel

1. het bestemmingsplan "'Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat, Helenaveen" met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201103--C001 in elektronische vorm, bestaande uit een toelichting inclusief bijlagen, regels met bijlagen en de als zodanig gemerkte verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Beoogd effect

Het bieden van een juridisch-planologisch kader voor het gebied Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat. Binnen dit gebied zijn 4 glastuinbouwbedrijven en een transportbedrijf gesaneerd. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan worden de gronden en bebouwing van deze bedrijven herbestemd. Daarnaast wordt er een woonbestemming langs de Rector Nuijtsstraat opgenomen voor de bouw van 3 nieuwe woningen.

4. Argumenten

Met ingang van 1 mei 2015 heeft gedurende 6 weken het bestemmingsplan "Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat, Helenaveen" in ontwerp ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijze ingediend.

5. Achtergronden

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de nota Grondexploitatie in 2012 besloten de exploitatie Helenaveen/ Soemeersingel niet verder te ontwikkelen.

Om tot een afronding en de afsluiting van deze exploitatie te komen heeft ons college op 8 juli 2014 onder meer besloten om:

- de exploitatie "Helenaveen/ Soemeersingel" te beëindigen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- in te gaan op het voorstel van ASR om de overeenkomst met haar anders uit te werken en dit vast te leggen in een vaststellingsovereenkomst.
- het bestemmingsplan af te ronden en in de procedure tot vaststelling te brengen.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende aanpassingen verwerkt:

het herbestemmen van 4 agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen;

- het herbestemmen van 4 glastuinbouwbestemmingen naar een bestemming 'agrarisch onbebouwd';
- het herbestemmen van een bedrijventerreinbestemming naar een bestemming 'achtertuin';
- het opnemen van een woonbestemming voor 3 kavels langs de Rector Nuijtsstraat.



plankaart

Woningbouwprogramma: Er is sprake van de bouw van 3 nieuwe woningen. Deze 3 woningen zijn in het Woningbouwprogramma opgenomen.

Op onderstaande tekening zijn de 3 kavels aan de Rector Nuijtsstraat aangegeven.



6. Financiën

Exploitatieplan / Planschade

Artikel 3.1 Wro geeft de gemeenteraad de bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen. De bestemmingsplanprocedure is vastgelegd in artikel 3.8 Wro. De bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan, of het niet vaststellen van een exploitatieplan als het kostenverhaal anderszins verzekerd is, volgt uit artikel 6.12 Wro.

Een gemeente moet bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen, zodat het kostenverhaal geregeld is. Wanneer het kostenverhaal anderszins geregeld is of niet aan de orde is, is het niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen. In een vaststellingsovereenkomst met ASR zijn nadere afspraken gemaakt over de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Tevens is er in die overeenkomst een regeling opgenomen inzake afwenteling van eventuele planschade. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

7. Juridische aspecten

Artikel 3.1 Wro geeft de gemeenteraad de bevoegdheid een bestemmingsplan vast te stellen. De bestemmingsplanprocedure is vastgelegd in artikel 3.8 Wro. De bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan, of het niet vaststellen van een exploitatieplan als het kostenverhaal anderszins verzekerd is, volgt uit artikel 6.12 Wro.

Het plan voldoet verder aan de regels van de nieuwe Wro.

8. Communicatie

De communicatie rondom dit bestemmingsplan vindt plaats op de voorgeschreven wijze. Wij hebben de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aangekondigd via het Weekblad voor Deurne, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan beschikbaar gesteld via het Klantcontactcentrum, via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Nadat uw raad een besluit heeft genomen over de vaststelling van het plan, maken wij dit bekend via het Weekblad voor Deurne, de Staatscourant en de gemeentelijke website en stellen wij het vastgestelde bestemmingsplan beschikbaar via het Klantcontactcentrum, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl, zodat een ieder daar kennis van kan nemen.

9. Vervolg en evaluatie

Na de vaststelling door uw raad zal het bestemmingsplan wederom gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Op basis van de Wro heeft het vastgestelde bestemmingsplan niet meer de goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Belanghebbenden die gedurende de periode van terinzagelegging redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen kunnen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn van zes weken of, indien er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek is beslist.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

G.J.C. Kusters H.J. Mak

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. juni 2015, nr. 58;

gezien het ontwerpbestemmingsplan "Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat – Helenaveen" met bijlagen;

overwegende dat:

- gelet op het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 23 oktober 2014 een kennisgeving is geplaatst omtrent het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan "Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat - Helenaveen" in het Weekblad voor Deurne en de Staatscourant;
- met ingang van 27 oktober 2014 het voorontwerpbestemmingsplan "Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat - Helenaveen" gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen en dat ingezetenen en belanghebbenden een inspraakreactie konden indienen;
- er inspraakreacties zijn ingediend;
- het voorontwerpbestemmingsplan "Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat - Helenaveen" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;
- deze instanties aanleiding hebben gezien tot het maken van opmerkingen;
- met ingang van 1 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan "Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat - Helenaveen" met de hierbij behorende stukken;
- deze terinzagelegging van tevoren is bekendgemaakt in het Weekblad voor Deurne en de Staatscourant van 30 april 2015;
- een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijze in te dienen en dat er tijdens de periode van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;
- o_NL.IMRO.0762.BP201103--C001.dwg als ondergrond is gebruikt bij de vaststelling;

gelet op het feit dat het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;

gelet op het feit dat het bestemmingsplan conform Bro artikel 8.1.4 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. het bestemmingsplan "Soemeersingel – Rector Nuijtsstraat - Helenaveen" met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201103--C001 in elektronische vorm, bestaande uit een toelichting inclusief bijlagen, regels met bijlagen en de als zodanig gemerkte verbeelding ongewijzigd vast te stellen;

2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2015.

De griffier,



(R.J.C.M. Rutten)

De voorzitter,



(H.J. Mak)