

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Kanaalstraat 8, Liessel'.
Registratienummer:	3288061
Op voorstel B&W d.d.:	20 mei 2025
Datum vergadering:	1 juli 2025
Portefeuillehouder:	Marjan Vrijnsen-de Corte
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijze en wijzigingen';
2. Het bestemmingsplan 'Kanaalstraat 8, Liessel met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202324-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202324-C001 dxf, gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen is in de nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan is opgesteld voor de locatie Kanaalstraat 8 te Liessel. Dit bestemmingsplan vormt het permanent planologisch-juridisch kader voor een recreatieterrein op deze locatie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Nu moet een beslissing worden genomen over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

- Bijlage 1: Verbeelding bestemmingsplan;
- Bijlage 2: Regels bestemmingsplan;
- Bijlage 3: Bijlagen bij regels;
- Bijlage 4: Toelichting bij bestemmingsplan;
- Bijlage 5: Bijlagen bij toelichting;
- Bijlage 6: Zienswijzen bestemmingsplan;
- Bijlage 7: Nota van zienswijzen en wijzigingen;
- Bijlage 8: Schema 'oud' bestemmingsplan --> 'nieuw' bestemmingsplan.

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Op de locatie Kanaalstraat 8 Liessel is sinds 2018 een recreatieterrein mogelijk gemaakt door middel van meerdere tijdelijke omgevingsvergunningen.

Op 10 mei 2022 heeft het college van B&W principemedewerking verleend aan de herbestemming van de locatie Kanaalstraat 8 te Liessel naar de bestemming 'Recreatie' om het recreatieterrein permanent mogelijk te maken.

Op 19 januari 2023 is een ontwerp bestemmingsplan ingediend voor de locatie Kanaalstraat 8 te Liessel. Dit betekent dat het plan nog onder het Wro regime wordt afgehandeld. Dit bestemmingsplan voorziet in het permanent mogelijk maken van een recreatieterrein bestaande uit:

- Een spelterrein;
- Een airsoft terrein met bijbehorende schuilgelegenheden;
- Indooractiviteiten;
- Ondergeschikte (niet zelfstandige) horeca;
- Een kinderspeeltuin;
- Een gebouw voor opslag van attributen.
-



Afbeelding 1: Impressie recreatieterrein Kanaalstraat 8

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 december 2023 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen: Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en de stichting Dassenwerkgroep Brabant hebben een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de zienswijze van stichting Dassenwerkgroep Brabant heeft er gedurende enkele maanden zorgvuldig ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de das in- en rondom het plangebied.

Op basis van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. Er kan nu een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Voorstel

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijze en wijzigingen';
2. Het bestemmingsplan 'Kanaalstraat 8, Liessel met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202324-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202324-C001 dxf, gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen is in de nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Beoogd effect

Te komen tot een nieuw, permanent juridisch-planologisch kader voor het mogelijk maken van recreatieve activiteiten op de locatie Kanaalstraat 8 Liessel.

4. Argumenten

1.1 Er zijn twee zienswijzen ontvangen maar dit is geen reden om het plan niet vast te stellen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend door stichting Dassenwerkgroep Brabant en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beantwoording in de 'Nota van zienswijze en wijzigingen' (bijlage 7).

De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In de bestemmingsplanregels worden extra maatregelen getroffen ter bescherming van de aanwezige dassenpopulatie en ter voorkoming dat er airsoft kogels op de rijksweg A67 kunnen belanden.

2.1 De ontwikkeling past binnen de kaders van de Visie Vrijtijdseconomie Deurne 2030

Het initiatief versterkt het huidige – beperkte - dagrecreatieve aanbod in gemeente Deurne. Met veel sport, spel en beweging draagt het initiatief bij aan de kernopgave een 'gezonder Deurne' uit het Raadsprogramma.

Het initiatief is een goed voorbeeld van hoe de vrijetijdseconomie als instrument kan worden ingezet om andere beleidsdoelen (de transitie van het buitengebied in gemeente Deurne) te behalen. Een agrarisch perceel wordt herbestemd naar recreatieve functie. De opgave voor transformatie van agrarische bedrijven in

het buitengebied is groot en toerisme en recreatie vormen een mogelijk alternatief om inkomsten te genereren.

2.2 *De locatie wordt al voor dagrecreatie gebruikt*

De locatie wordt al sinds 2018 gebruikt voor dagrecreatie. Sinds 2018 zijn er verschillende tijdelijke omgevingsvergunningen verleend voor het mogelijk maken van onderstaande voorzieningen:

- Een speeltuin;
- Een evenemententerrein;
- Binnenrecreatie;
- Ondergeschikte (niet zelfstandige) horeca.

Er zijn de afgelopen jaren geen klachten binnengekomen over de activiteiten die plaatsvinden op het perceel. Verder hebben omwonenden in de gevoerde omgevingsdialoog aangegeven geen bezwaren te hebben tegen voorliggende ontwikkeling.

2.3 *Deze ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied*

Er is voor deze ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze landschappelijke inpassing levert een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit. In de planregels is juridisch geborgd dat het landschappelijk inpassingsplan wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

2.4 *Na het hoogseizoen wordt het buitenterrein opgeruimd*

In de bestemmingsplanregels is geborgd dat er geen mobiele attributen mogen staan op het terrein in het laagseizoen (november-februari). Dit betekent dat het spel- en airsoft terrein in het laagseizoen wordt opgeruimd.

2.5 *Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen dit bestemmingsplan*

In de plantoelichting en bijbehorende bijlagen is gemotiveerd dat deze omschakeling en herbestemming voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De onderzoeken tonen aan dat het plan niet op bezwaren stuit.

3.1 *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 Gemeenteblad 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