

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling Bestemmingsplan 'Nastreek 24 – 28 en Kerkeindseweg ong. Deurne'
Registratienummer:	1328405
Op voorstel B&W d.d.:	2 mei 2023
Datum vergadering:	6 juni 2023
Portefeuillehouder:	Marinus Biemans
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Nastreek 24 – 28 en Kerkeindseweg ong. Deurne' gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan zorgt voor een herontwikkeling van de percelen Nastreek 24, 28 en Kerkeindseweg ong. in Deurne. Op het adres Nastreek 24 wordt de varkenshouderij beëindigd en gesaneerd. De bestaande loods ter plaatse blijft gehandhaafd en het gebruik voor opslag van agrarische producten is vastgelegd in de regels. De bestaande bedrijfswoning, Nastreek 28, wordt omgezet naar een woonbestemming. Op Kerkeindseweg ong. wordt een woonbestemming toegevoegd voor realisatie van één nieuwe woning.

Voor deze locatie is een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze geeft aanleiding wijzigingen te maken in het bestemmingsplan. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan 'Nastreek 24 – 28 en Kerkeindseweg ong. Deurne';
2. Regels (ontwerp)bestemmingsplan 'Nastreek 24 – 28 en Kerkeindseweg ong. Deurne'
3. Toelichting (ontwerp)bestemmingsplan 'Nastreek 24 – 28 en Kerkeindseweg ong. Deurne';
4. Nota van zienswijze en wijzigingen 'Nastreek 24 – 28 en Kerkeindseweg ong. Deurne'
5. Zienswijze 'Nastreek 24 – 28 en Kerkeindseweg ong. Deurne'
6. Schema 'oud' bestemmingsplan - 'nieuw' bestemmingsplan
7. Commissieadvies

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Het bestemmingsplan zorgt voor een herontwikkeling van de percelen Nastreek 24, 28 en Kerkeindseweg ong. in Deurne. Op het adres Nastreek 24 wordt de varkenshouderij beëindigd en gesaneerd. De bestaande loods ter plaatse blijft gehandhaafd en het gebruik voor opslag van agrarische producten is vastgelegd in de regels. De bestaande bedrijfswoning, Nastreek 28, wordt omgezet naar een woonbestemming. Op Kerkeindseweg ong. wordt een woonbestemming toegevoegd voor realisatie van één nieuwe woning.

Voor deze locatie is een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Over deze herontwikkeling is een raadsinformatiebrief verzonden, [RIB-MB-2233](#). Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze geeft aanleiding wijzigingen te maken in het bestemmingsplan. Nu moet 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 'Nastreek 24 – 28 en Kerkeindseweg ong. Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202218-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202218-C001 dxf, gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsbesluit.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Beoogd effect

Voorkomen leegstand van agrarische bebouwing en herontwikkeling naar een passende functie. Met deze herbestemming wordt een ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt op deze locatie in het buitengebied.

4. Argumenten

1.1 Er is één zienswijzen ontvangen maar 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 is één zienswijze ingediend.

Deze zienswijze is samengevat en voorzien van een beantwoording in de 'Nota van zienswijze en wijzigingen'. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 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.

2.2 De herbestemming levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en aan de transitie van het buitengebied.

Omdat er de komende jaren veel agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied leeg komt te staan, is de transitie van het buitengebied een belangrijk speerpunt in het provinciaal en gemeentelijk beleid. Deze ontwikkeling levert een bijdrage hieraan. Met de omzetting van de bestemming agrarisch verdwijnt een agrarisch bouwvlak in het buitengebied. Er kan dan geen agrarisch bedrijf (met bijbehorende mogelijkheden voor bebouwing) meer gestart worden op deze locatie.

Met deze omschakeling en herbestemming neemt de oppervlakte aan gebouwen sterk af. Ook zijn de rechten doorgehaald en milieuvergunning ingetrokken. Door deze sloop en inlevering van rechten is de toevoeging van een nieuwe woning (ruimte voor ruimte) in overeenstemming met onze woonvisie en provinciaal beleid.

Zowel de woonbestemmingen als de bedrijfsbestemming (opslag) zien voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

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.

6. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten.

7. 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.

8. 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.

9. 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. Halfmann

G. Buter

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 mei 2023, nr. 40

gezien het (ontwerp)bestemmingsplan 'Nastreek 24 – 28 en Kerkeindseweg ong. Deurne' met bijlagen;

gehoord de commissie Omgeving van 23 mei 2023;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan is opgesteld voor de locatie Nastreek 24, 28 en Kerkeindseweg ong. in Deurne;
- met ingang van 23 december 2022 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken;
- deze terinzagelegging conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend is gemaakt op 22 december 2022, waarna iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan en binnen de termijn één zienswijze is ingediend door Provincie Noord-Brabant;
- de zienswijze gericht is aan de gemeenteraad;
- op grond van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen de indiener van de zienswijze in de gelegenheid is gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten voor de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen en hiervan geen gebruik is gemaakt;
- in de Nota van zienswijze en wijzigingen uitgebreid is ingegaan op de zienswijze, deze zienswijze op een zorgvuldige wijze is beantwoord en dat gemotiveerd is aangegeven of er al dan niet aan de zienswijze tegemoet is gekomen;
- de gemeenteraad deze beantwoording van de zienswijze onderschrijft;
- de Crisis- en herstelwet op deze ontwikkeling niet van toepassing is;

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 'Nota van zienswijze en wijzigingen';
2. Het bestemmingsplan 'Nastreek 24 – 28 en Kerkeindseweg ong. Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202218-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202218-C001 dxf, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 juni 2023

De griffier,

De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten)

(G. Buter)

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.

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).