247427

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	231313
Raadsvergadering	:	21 mei 2019
Onderwerp	:	Bestemmingsplan "Borculo, Steenstraat 30 2018"
Collegevergadering	:	9 april 2019
Portefeuillehouder	:	R.P. Hoytink-Roubos
Steller	:	C.D.A.M. Nieuwenhuis tel: : 0545-250 319

Te nemen besluit:
1. Het bestemmingsplan "Borculo, Steenstraat 30 2018" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Het ontwerpbestemmingsplan "Borculo, Steenstraat 30 2018" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit is één van de bestemmingsplannen die voortkomt uit het "Plan van aanpak doorvertaling Structuurvisies Wonen" dat de raad op 13 november 2018 heeft vastgesteld. Met dit bestemmingsplan krijgt de woning aan de Steenstraat 30 een actuele bestemmingsregeling. Het is hierdoor niet meer mogelijk om op dit perceel een dubbele woning te bouwen, en of een winkel te starten.
Tijdens de periode van terinzagelegging hebben wij geen zienswijzen ontvangen. Er is dan ook geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

De volgende stap in het planologische proces is, dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Argumentatie:
1. Op 1 november 2017 is de Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft het toekomstig kader voor de ontwikkeling van bouwlocaties in Borculo, waaronder ook het perceel aan de Steenstraat 30. Een nieuw bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat het voorgestelde beleid uit de structuurvisie planologisch wordt vastgelegd. Hierbij rekening houdend met de actuele situatie.

   Het ontwerpbestemmingsplan "Borculo, Steenstraat 30 2018" is hiervoor gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt een laatste nog aanwezige latente woningbouwmogelijkheid geschrapt. Het aantal mogelijke woningen op deze locatie wijzigt van 2 naar 1. De enkele woning is inmiddels gebouwd en wordt bewoond. De mogelijkheid voor een winkel op deze plek wordt gelijktijdig geschrapt.

Kanttekeningen en risico's
Tegen een vaststellingsbesluit van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan alleen door degenen die zienswijzen indienden tegen het ontwerpbestemmingsplan, tenzij iemand kan aantonen dat hij hiervoor niet in staat was.
Bij dit plan kan derhalve alleen het laatste gelden. Wij hebben namelijk geen zienswijzen binnen de termijn ontvangen.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
X met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
X aangenomen
0 verworpen
0

Financiën
Dit bestemmingsplan is door de gemeente zelf opgesteld. Er zijn geen extra kosten mee gemoeid. Het betreft een actie die voortkomt uit de vastgestelde Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025.
Uw raad hoeft bij het vaststellen van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het geen bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk maakt. Gelet op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet dit uitdrukkelijk worden benoemd in het raadsbesluit.

Communicatie
Eind december 2018 heeft een voorontwerp van het bestemmingsplan twee weken voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 30 januari tot en met 12 maart 2019 ter inzage gelegen. Ook tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.
Zowel de inspraak als het ter inzage leggen van het ontwerp zijn gepubliceerd in het BerkelBericht. Het ontwerp is ook in de Staatscourant gepubliceerd. De eigenaren (en tevens bewoners) van de Steenstraat 30 zijn tijdens het proces schriftelijk op de hoogte gebracht van de beide ter inzage momenten.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan wederom 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld. Dit wordt gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant. Ook berichten wij de eigenaren hierover.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het is een herstelactie die voortkomt uit de Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025 en uit het "Plan van aanpak doorvertaling Structuurvisies Wonen" dat de raad op 13 november 2018 heeft vastgesteld. De gemeente is in dit traject initiatiefnemer, opsteller en faciliterend ten opzichte van het volgen en doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.

Planning en evaluatie
De volgende stap in dit planologische proces is, dat de raad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt. Hierna is het dan voor belanghebbenden mogelijk om tegen dit bestemmingsplan beroep in te stellen (zie onder kanttekeningen en risico's).
Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij een verzoek om schorsing wordt gedaan.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
M.N.J. Broers.	drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 21 mei 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 april 2019;

overwegende, dat het perceel aan de Steenstraat 30 in Borculo volgens de geldende bestemmingsplannen "Stad-Borculo", "Bijgebouwenregeling gemeente Borculo 1983" en "Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen" de bestemming "Woondoeleinden EO" met de aanduiding "winkels toegestaan" heeft, en wij dit willen terugbrengen tot één enkele woning zonder dat winkels zijn toegestaan;

dat het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Borculo, sectie G, nummer 872;

dat een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag van 19 december 2018 tot en met 2 januari 2019, en er tijdens deze termijn geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat vanaf 30 januari tot en met 12 maart 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan en dat van deze terinzage-legging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg en via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 29 januari 2019;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

dat het bestemmingsplan is voorbereid overeenkomstig artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een bestemmingsplan;

dat dit bestemmingsplan geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt en een exploitatieplan of anterieure overeenkomst dan ook niet aan de orde is;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Borculo, Steenstraat 30 2018", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBCL20180010-0100.gml met de bijbehorende bestanden vast te stellen zoals het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN (versie: 17-12-2018);
2. voor het bestemmingsplan "Borculo, Steenstraat 30 2018" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
21 mei 2019

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan "Borculo, Steenstraat 30 2018"

Op 26 juni 2013 is het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" door de gemeenteraad van Berkelland vastgesteld. Het perceel aan de Steenstraat 30 is toen (bewust) niet meegenomen in de actualisatie. Voor het perceel liep destijds nog een procedure voor de bouw van zorgappartementen (psychiatrische zorg). Uiteindelijk is dat plan ingetrokken. Er is daarna een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 1 woning. Deze woning is inmiddels gebouwd en wordt bewoond.

Het geldende bestemmingsplan laat op deze locatie nog een dubbele woning toe, met daarbij de mogelijkheid om het pand ook te gebruiken als winkel. Het perceel is onderdeel van de Structuurvisie Borculo Wonen 2017-2025. Hiervoor is beschreven dat de nog latent aanwezige dubbele woning moet worden wegbestemd. In de toelichting van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" is beleid beschreven om de nog latent aanwezige winkelmogelijkheden buiten het kernwinkelgebied die niet (meer) in gebruik zijn eveneens weg te bestemmen.

Het college wil meewerken aan het herstellen van die actuele situatie. Deze herziening is daarvoor noodzakelijk.

Bijgevoegde bijlage:
- Ontwerpbestemmingsplan "Borculo, Steenstraat 30 2018" van 25 januari 2019.