gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	12389
Raadsvergadering	:	17 juni 2020
Onderwerp	:	Bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011, herziening 2020-1 (Kerkplein 10)"
Collegevergadering	:	
Portefeuillehouder	:	M. van der Neut
Steller	:	C.D.A.M. Nieuwenhuis tel: : 0545-250 319

Te nemen besluit:
1. Het bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011, herziening 2020-1 (Kerkplein 10)" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
De eigenaresse van Kerkplein 10 in Neede heeft geïnformeerd naar de geldende bestemming van haar pand. Zij constateerde dat dit "Horeca" betrof, in plaats van "Wonen". Het pand is echter nooit voor horeca activiteiten gebruikt. Van haar hebben wij het verzoek ontvangen om dit te herstellen.

Voor Kerkplein 10 geldt het bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011". Dat plan is onderdeel van de actualisatie van alle (oude) bestemmingsplannen (PAD-project). Bij die actualisatieslag is de woning aan Kerkplein 10 in het grotere geheel meegenomen als "Horeca". De eerste panden in het blok betreffen immers een bistro/restaurant, inclusief de bedrijfswoning. De woning aan Kerkplein 10 had een woonbestemming moeten behouden. Met het herbestemmen van deze situatie wordt de bestaande situatie hersteld. Voor Kerkplein 10 wordt de bestemming herzien van "Horeca" naar "Wonen". Deze herstelactie heeft geen gevolgen voor bestaande woningaantallen. De woning staat via de BAG als woonfunctie geregistreerd.

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

Argumentatie:
1. Aan het Kerkplein 6 tot en met 10 in Neede staan meerdere panden. De hele rij panden is bestemd als "Horeca". Kerkplein 6 en 8 zijn onderdeel van een horecabedrijf, waarvan nummer 8 de bedrijfswoning is. Kerkplein 10 is een woning. En is dit ook altijd geweest. Bij de actualisering van onze bestemmingsplannen is Kerkplein 10 niet juist beoordeeld en derhalve verkeerd bestemd. "Horeca" moet "Wonen" zijn. Met een herziening van het geldende bestemmingsplan kan dit worden hersteld.

   Het ontwerpbestemmingsplan "Neede, Centrum 2011, herziening 2020-1 (Kerkplein 10)" is hiervoor gemaakt. Dit bestemmingsplan herstelt en actualiseert de bestaande situatie. De woning krijgt hiermee (weer) een woonbestemming.

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

In te vullen door Griffie:

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

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

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.

Financiën
Dit bestemmingsplan is door de gemeente zelf opgesteld. Er zijn geen extra kosten. Het betreft een herstelactie van het geldende bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011".
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
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 maart tot en met 22 april 2020 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het ter inzage leggen van het ontwerp is gepubliceerd in BerkelBericht en de Staatscourant. Ook is dit schriftelijk meegedeeld aan het naastgelegen horecabedrijf.
De situatie wijzigt daadwerkelijk niet en is kleinschalig van aard. De inspraakprocedure van twee weken is daarom achterwege gelaten.
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 BerkelBericht en de Staatscourant.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het is een herstelactie van een eerder vastgesteld bestemmingsplan. De gemeente is in dit traject 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 : 17 juni 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 mei 2020;

overwegende, dat het perceel waarop dit verzoek betrekking heeft volgens het geldende bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011" de bestemming “Horeca” heeft in plaats van “Wonen”, en wij dit willen herstellen zodat de woning aan Kerkplein 10 in Neede een woonbestemming krijgt;

dat het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Neede, sectie C, nummer 574;

dat vanwege de kleinschaligheid en omdat de daadwerkelijke situatie niet wijzigt, de inspraakprocedure van twee weken achterwege is gelaten;

dat vanaf 12 maart tot en met 22 april 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan en dat van deze ter inzage legging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg en via publicaties in de Staatscourant en BerkelBericht van 11 maart 2020;

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 “Neede, Centrum 2011, herziening 2020-1 (Kerkplein 10)”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPNDE20200004-0100.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: 20-02-2020);
2. voor het bestemmingsplan “Neede, Centrum 2011, herziening 2020-1 (Kerkplein 10)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 juni 2020

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

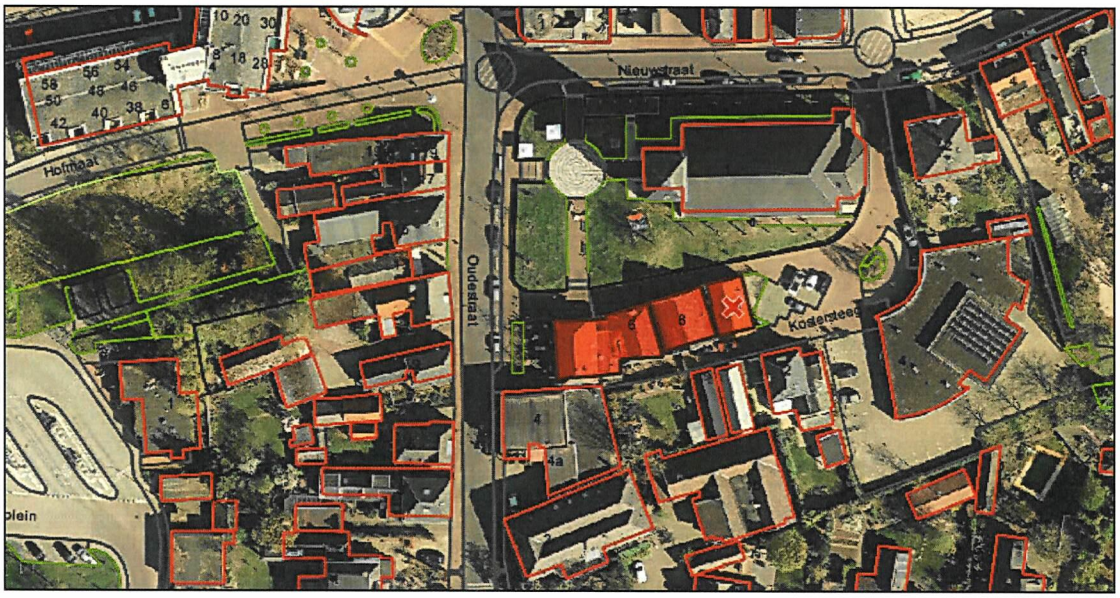
Onderwerp : Bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011, herziening 2020-1 (Kerkplein 10)"

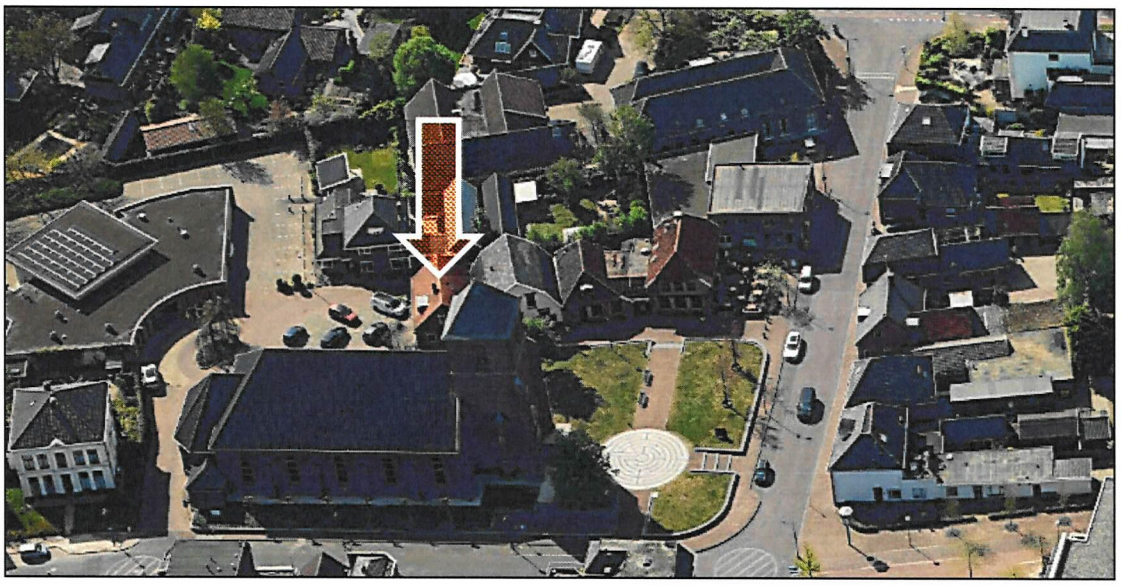
Korte samenvatting van de situatie

Aan het Kerkplein 6 tot en met 10 staan vier panden. In de eerste drie, nummers 6 en 8, bevindt zich een restaurant/bistro met de bijbehorende bedrijfswoning. Nummer 10 is sinds jaar en dag een woning. Tijdens de actualisatieslag (PAD-project), waarbij in de periode van 2011 tot en met 2013 al onze bestemmingsplannen geactualiseerd zijn, is ook nummer 10 bestemd als "Horeca". In het hiervoor geldende bestemmingsplan (Dorp Neede) had het pand een woonbestemming.
Ondanks de verschillende publicaties, inloopsessie en brieven over de actualisering, is dit destijds onopgemerkt gebleven. Voorstel is dan ook om aan Kerkplein 10 weer de bestemming "Wonen" toe te kennen.

Luchtfoto's

Hieronder zijn fragmenten van luchtfoto's (2019) weergegeven van de panden (in rood) aan het Kerkplein 6, 8 en 10. Nummer 6 is het restaurant, nummer 8 de bedrijfswoning en nummer 10 de woning die het in dit advies betreft.

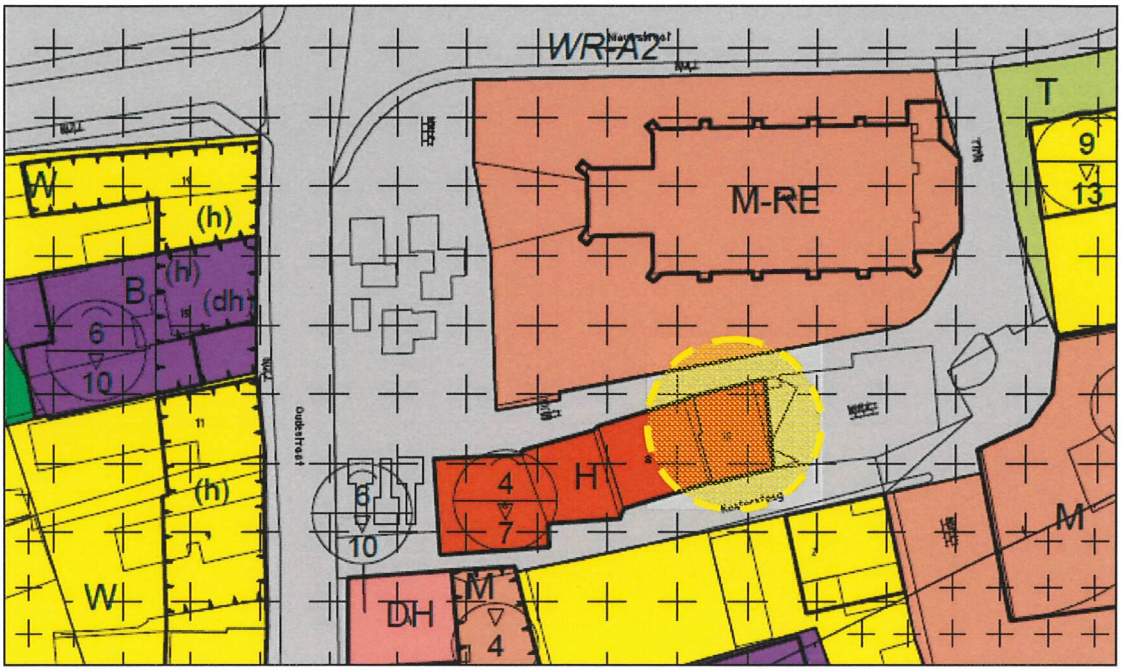




Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel aan het Kerkplein 10 geldt het bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011", vastgesteld op 26 juni 2013. Hierin heeft het de bestemming "Horeca". Deze bestemming geldt voor de hele rij gebouwen aan het Kerkplein. Voor het laatste pand (Kerkplein) moet deze hersteld worden naar een bestemming "Wonen" (geel). Dit is de reden dat de herziening noodzakelijk is.

Hieronder is een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011" weergegeven (niet op schaal).



Bijlage:

- Ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011, herziening 2020-1 (Kerkplein 10)", van 3 maart 2020.