

Zaaknummer : 162326

Raadsvergadering : 19 december 2017

Onderwerp : Bestemmingsplan Neede, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2017-1 (Parallelweg 28-32)

Collegevergadering : 14 november 2017

Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos

Steller : C.D.A.M. Nieuwenhuis

tel: : 0545-250 319

Te nemen besluit:

1. Het bestemmingsplan Neede, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2017-1 (Parallelweg 28-32) vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op 26 februari 2013 is het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" vastgesteld. In dat bestemmingsplan staat dat het perceel aan de Parallelweg 28-32 in Neede (voormalige busremise) mag worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, onderdeel van het PAD-project, zijn de bestaande bedrijfswoningen abusievelijk niet (meer) opgenomen. Met deze herziening wordt dit hersteld. Het is hiermee dan weer mogelijk om de twee bestaande inpandige bedrijfswoningen als woning te gebruiken.

Met het herstellen van de abusievelijk wegbestemde inpandige bedrijfswoningen wordt de bestaande situatie hersteld. De beide woningen waren er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011". Er is toen echter verzuimd deze op de kaart aan te duiden. Deze herstelactie heeft geen gevolgen voor bestaande woningcontingenten.

De volgende stap in het planologische proces is, dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk. Er is dan ook geen sprake van het verhalen van kosten. Het is daardoor niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Na vaststelling is de oorspronkelijke situatie, zijnde een bedrijf met twee inpandige bedrijfswoningen, weer hersteld.

Argumentatie:

1. Met de vaststelling van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Neede (onderdeel PAD-project) zijn twee inpandige bedrijfswoningen aan de Parallelweg 28-32 niet als zodanig bestemd. Dit is niet bewust gebeurd. Met deze herziening wordt planologisch de oorspronkelijke situatie weer teruggebracht. Deze herziening heeft geen gevolgen voor het aantal woningen, omdat sprake is van een herstelactie.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 besprekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

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, aangezien er geen zienswijzen binnen de termijn zijn ontvangen.

Financiën

Dit bestemmingsplan is door de gemeente zelf opgesteld. Er zijn geen extra kosten mee gemoeid. Het betreft een herstelactie, waardoor ook geen legeskosten in rekening kunnen worden gebracht.

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

Begin september 2017 heeft een voorontwerp van het bestemmingsplan twee weken voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 27 september tot en met 7 november 2017 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.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het wederom zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld. Dit wordt gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het betreft een herstelactie van een eerder vastgesteld bestemmingsplan. 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 : 19 december 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 november 2017;

overwegende, dat de percelen waarop deze aanvraag betrekking heeft volgens het geldende bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" de bestemming "Bedrijventerrein" heeft en deze bestemming geen (bedrijfs)woningen toestaat;

dat het plangebied bestaat uit een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Neede, sectie C, nummer 9384;

dat een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag van 30 augustus tot en met 12 september 2017, en er tijdens deze termijn geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat vanaf 27 september tot en met 7 november 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan en dat van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 26 september 2017;

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, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2017-1 (Parallelweg 28-32)", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPNDE20170005-0100.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: 03-07-2017);
2. voor het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2017-1 (Parallelweg 28-32)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 december 2017

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan Neede, Bedrijventerreinen 2011,
herziening 2017-1 (Parallelweg 28-32)

Op 26 februari 2013 is het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" door de gemeenteraad van Berkelland vastgesteld. Op 24 december 2013 is het onherroepelijk van kracht geworden. Uitgangspunt was een behoudend plan, waarbij bestaande rechten werden gerespecteerd.

Aan de Parallelweg 28-32 (de voormalige busremise) waren toen twee bestaande inpandige bedrijfswoningen aanwezig. Door een onjuiste inventarisatie zijn deze "vergeten" in het toen vastgestelde bestemmingsplan. De huidige eigenaar wil dit graag weer hersteld zien.

Het college wil meewerken aan het herstellen van die oorspronkelijke situatie. Op grond van het geldende bestemmingsplan is dit nu niet mogelijk. Deze herziening is daarvoor noodzakelijk.

Bijgevoegde bijlage:

Ontwerpbestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2017-1 (Parallelweg 28-32)" van 25 september 2017.