

Zaaknummer : 231314

Raadsvergadering : 25 juni 2019

Onderwerp : Bestemmingsplan Borculo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Oude Needseweg 11-17)

Collegevergadering : 14 mei 2019

Portefeuillehouder : M. van der Neut

Steller : C.D.A.M. Nieuwenhuis

tel: : 0545-250 319

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan "Borculo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Oude Needseweg 11-17)" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Het ontwerpbestemmingsplan "Borculo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Oude Needseweg 11-17)" 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 worden vier (voormalige) bedrijfswoningen aan de Oude Needseweg 11, 13 en 17 en Harperinkskamp 2 planologisch verwijderd. De woningen zijn inmiddels gesloopt en het terrein is in gebruik voor de bedrijfsvoering van FrieslandCampina Domo. Met deze herziening van het bestemmingsplan wordt de bestemming op maat aangepast. De aanduiding "bedrijfswoning" wordt voor de 4 adressen verwijderd. Deze zijn dan niet meer mogelijk.

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:

- 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 de percelen aan de Oude Needseweg 11, 13 en 17 en Harperinkskamp 2. 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, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Oude Needseweg 11-17)" is hiervoor gemaakt. Met dit bestemmingsplan worden nog latent aanwezige mogelijkheden voor bedrijfswoningen geschrapt. Het aantal mogelijke bedrijfswoningen op deze locaties wijzigt van 4 naar 0. Het terrein behoudt verder de geldende bestemming "Bedrijventerrein" die past bij de bedrijfsvoering van FrieslandCampina Domo (eigenaar en gebruiker).

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelvingsvoorstel 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. Wij hebben namelijk geen zienswijzen binnen de termijn ontvangen.

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 27 februari tot en met 9 april 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 eigenaar van de percelen (FrieslandCampina Domo) is 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 eigenaar 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 : 25 juni 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2019;

overwegende, dat de percelen aan de Harperinkskamp 2 en Oude Needseweg 11, 13 en 17 in Borculo volgens het geldende bestemmingsplan “Borculo, Bedrijventerreinen 2011” de bestemming “Bedrijventerrein” met een aanduiding “bedrijfswoning” hebben, en wij de vier aanduidingen “bedrijfswoning” willen schrappen;

dat het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Borculo, sectie D, nummers 1426, 3016, 3384 en 3393;

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 27 februari tot en met 9 april 2019 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 en via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 26 februari 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, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Oude Needseweg 11-17)”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBCL20180011-0100.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, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Oude Needseweg 11-17)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
25 juni 2019

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan Borculo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Oude Needseweg 11-17)

Op 11 september 2012 is het bestemmingsplan "Borculo, Bedrijventerreinen 2011" door de gemeenteraad van Berkelland vastgesteld. In dat plan staan op de percelen aan de Oude Needseweg 2, 9, 11, 13 en 17 en aan de Harperinkskamp 2 aanduidingen voor een bedrijfswoning. Destijds waren de woningen ook nog fysiek aanwezig. Inmiddels zijn deze percelen in gebruik voor de bedrijfsactiviteiten van FrieslandCampina Domo. De woningen aan de Oude Needseweg 2 en 9 zijn met het bestemmingsplan "Borculo, verlegging Needseweg 2014" al weg bestemd. De andere vier bedrijfswoningen toen nog niet.

Het geldende bestemmingsplan laat op deze locatie nog de vier bedrijfswoningen toe. De percelen zijn onderdeel van de Structuurvisie Borculo Wonen 2017-2025. Hierover is beschreven dat in het kader van de bedrijfsuitbreiding van FrieslandCampina Domo en de verlegging van de Needseweg de vier woningen geschrapt kunnen worden. De woningen zijn inmiddels gesloopt.

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

Bijgevoegde bijlage:

- Ontwerpbestemmingsplan "Borculo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Oude Needseweg 11-17)" van 25 februari 2019.