

Zaaknummer : 231312

Raadsvergadering : 25 juni 2019

Onderwerp : Bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 57)

Collegevergadering : 14 mei 2019

Portefeuillehouder : M. van der Neut

Steller : C.D.A.M. Nieuwenhuis

tel: : 0545-250 319

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 57)" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op 27 december 2017 heeft de Rechtbank Gelderland uitspraak gedaan in een zaak die de eigenaar van Nieuwstraat 57 in Eibergen had aangespannen tegen de gemeente Berkelland. De beroepszaak betrof het niet volledig tegemoetkomen van (plan)schade aan betrokkene. Tijdens de zitting en bij deze uitspraak is ook geconstateerd, dat een deel van het perceel aan de Nieuwstraat 57 niet correct bestemd was.

Het college heeft naar aanleiding van die uitspraak op 13 februari 2018 een nieuw besluit genomen. Hierbij is ook besloten om: *"de gemeenteraad voor te stellen, om het per abuis weg bestemde deel van het bouwvlak in natura te compenseren, binnen twee jaar (na onherroepelijk worden van dit besluit) een herziening van het bestemmingsplan vast te stellen, waarin de nu bestaande bebouwing buiten het bouwvlak wordt opgenomen in het bouwvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bakker'"*.

Deze herziening is opgesteld om deze compensatie (in natura) te realiseren.

Het ontwerpbestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 57)" lag zes weken ter inzage. 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. Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011" is de planologische situatie voor de Nieuwstraat 57 niet juist geïnterpreteerd. Een deel van het bestaande gebouw is toen buiten het bouwvlak gepositioneerd. Dit geldt ook voor de functieaanduiding "bakker". Tijdens een planschadezaak bij de Rechtbank Gelderland is deze omissie geconstateerd. Met deze herziening wordt dit hersteld.

Het ontwerpbestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 57)" is hiervoor gemaakt. Dit bestemmingsplan herstelt en actualiseert de bestaande situatie. De bestaande gebouwen worden positief bestemd.

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. 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 herstelactie van het geldende bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011" naar aanleiding van een gerechtelijke uitspraak.

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 januari 2019 heeft een voorontwerp van het bestemmingsplan twee weken voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 6 februari tot en met 19 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 eigenaar van de Nieuwstraat 57 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 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 : 25 juni 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

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

overwegende, dat de percelen waarop dit verzoek betrekking heeft volgens het geldende bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011" de bestemmingen "Wonen", met deels de functieaanduiding "bakker", en "Tuin" hebben maar geen actueel bouwvlak voor het gehele hoofdgebouw, en wij dit willen herstellen zodat ook deze bestaande bebouwing positief bestemd word;

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

dat een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag van 27 december 2018 tot en met 9 januari 2019, en er tijdens deze termijn geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat vanaf 6 februari tot en met 19 maart 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 5 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 "Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 57)", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPEBG20180009-0100.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: 07-11-2019);
2. voor het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 57)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
25 juni 2019

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 57)

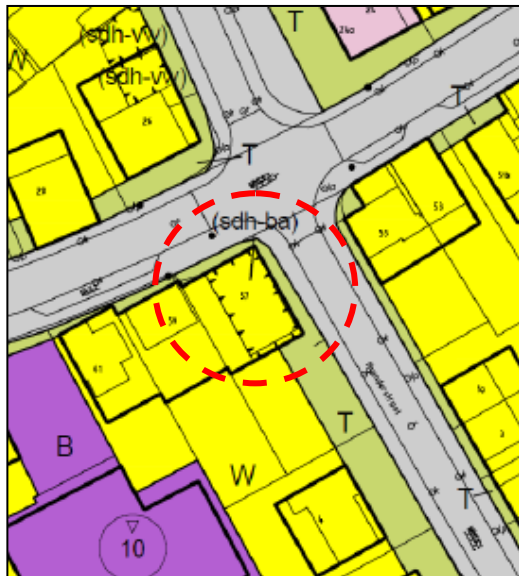
Fragment uit de uitspraak van de Rechtbank Gelderland

(..) De rechtbank volstaat met de vernietiging van het bestreden besluit en geeft verweerder met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de opdracht om binnen 8 weken een nieuw besluit te nemen met inachtnaam van deze uitspraak.

Voor zover verweerder in dit nieuwe besluit het nadeel van het wegbestemmen van een deel van het bouwvlak wil herstellen door middel van een nieuw vast te stellen bestemmingsplan, dan dient deze compensatie in natura uitdrukkelijk in het nieuwe besluit te zijn vastgelegd. Ter zitting heeft verweerder met betrekking tot de termijn voor deze compensatie aangegeven dat binnen een termijn van 2 jaar een nieuw bestemmingsplan kan zijn vastgesteld. (..)

Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan “Eibergen, Centrum 2011”. Hierin heeft de Nieuwstraat 57 de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”. Op het bouwvlak geldt hiernaast ook de functieaanduiding “bakker”. Zie onderstaande afbeelding links.



Het hoofdgebouw valt niet volledig binnen het bouwvlak. Aan de zuidzijde ligt zo'n 3 meter erbuiten. Dit, terwijl het een bestaande situatie betreft. Bovenstaande afbeelding rechts verduidelijkt dit. Het groene vlak ligt buiten het bouwvlak

Bijlage:

- Ontwerpbestemmingsplan “Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 57)” van 4 februari 2019.