

Zaaknummer : 231315

Raadsvergadering : 25 juni 2019

Onderwerp : Bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-2
(J.W. Hagemanstraat 25)

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 2018-2 (J.W. Hagemanstraat 25)" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Het ontwerpbestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-2 (J.W. Hagemanstraat 25)" 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 wordt de nog latent aanwezige bouwmogelijkheid voor 28 zorgwoningen aan de J.W. Hagemanstraat 25 in Eibergen planologisch verwijderd. Op het terrein is de nieuwe Lidl supermarkt gebouwd. Hierin zijn geen zorgwoningen dan wel appartementen (meer) voorzien. Met deze herziening van het bestemmingsplan wordt de bestemming op maat aangepast. De aanduiding voor maximaal 28 zorgwoningen wordt 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 24 februari 2016 is de Structuurvisie Wonen Eibergen 2015 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft het toekomstig kader voor de ontwikkeling van bouwlocaties in Eibergen, waaronder ook het perceel aan de J.W. Hagemanstraat 25. 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 "Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-2 (J.W. Hagemanstraat 25)" is hiervoor gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt de nog latent aanwezige mogelijkheid om 28 zorgwoningen te bouwen, geschrapt. Het aantal mogelijke woningen op deze locatie wijzigt van 28 naar 0. Het terrein behoudt verder de geldende bestemming "Centrum" met de aanduiding "supermarkt" die past bij de bedrijfsvoering van Lidl (eigenaar en gebruiker).

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelvingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 besprekingsstuk
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 Eibergen 2015.

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 20 februari tot en met 2 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 het perceel (Lidl Nederland GmbH) 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 Eibergen 2015 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 het perceel aan de J.W. Hagemanstraat 25 in Eibergen volgens het geldende bestemmingsplan “Eibergen, Centrum 2011” de bestemming “Centrum” met de aanduidingen “supermarkt” en “28 zorgwoningen” heeft, en wij de mogelijkheid voor 28 zorgwoningen willen schrappen;

dat het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie D, nummers 10327, 10329, 10330, 10331, 10334 en 10336;

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 20 februari tot en met 2 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 19 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 2018-2 (J.W. Hagemanstraat 25)”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPEBG20180012-0100.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: 21-12-2018);
2. voor het bestemmingsplan “Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-2 (J.W. Hagemanstraat 25)” 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 2018-2
(J.W. Hagemanstraat 25)

Op 9 mei 2012 is het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011" door de raad van de gemeente Berkelland vastgesteld. In dat plan staat op het perceel aan de J.W. Hagemanstraat 25 een aanduiding die de realisatie van 28 zorgwoningen mogelijk maakt. Destijds waren hier ook plannen voor. Deze hebben de eindstreep echter nooit gehaald. Inmiddels is op het perceel de nieuwe supermarkt Lidl gebouwd. Zonder (boven)woningen. De behoefte om op deze locatie nog zorgwoningen te bouwen is niet meer aanwezig

Het geldende bestemmingsplan laat op deze locatie nog 28 zorgwoningen toe. Het perceel is onderdeel van de Structuurvisie Wonen Eibergen 2015. Hierover is beschreven dat de ontwikkelaar (destijds: 2015) het voornemen had om hier uitsluitend een supermarkt te vestigen. Die bouwvergunning is verleend en de supermarkt is gebouwd. Sinds april 2019 is de supermarkt (Lidl) ook in bedrijf.

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

Bijgevoegde bijlage:

- Ontwerpbestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011, herziening 2018-2 (J.W. Hagemanstraat 25)" van 18 februari 2019.