

Zaaknummer : 231316

Raadsvergadering : 25 juni 2019

Onderwerp : Bestemmingsplan Neede, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 51-57a)

Collegevergadering : 14 mei 2019

Portefeuillehouder : M. van der Neut

Steller : C.D.A.M. Nieuwenhuis

tel: : 0545-250 319

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 51-57a)" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Het ontwerpbestemmingsplan "Neede, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 51-57a)" 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 nog 1 latent aanwezige woningbouwmogelijkheid aan de Nieuwstraat 51 tot en met 57a in Neede planologisch verwijderd. Op het terrein zijn vorig jaar vijf nieuwe woningen gebouwd (4 in rij en één vrijstaande). Met deze herziening krijgen de nieuwe woningen een bestemmingsregeling op maat. De mogelijkheid voor een zesde woning is hiermee verwijderd. Deze is dan niet meer mogelijk.

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerp 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 Neede 2017-2025 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft het toekomstig kader voor de ontwikkeling van bouwlocaties in Neede, waaronder ook het perceel aan de Nieuwstraat 51 tot en met 57a. 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 "Neede, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 51-57a)" is hiervoor gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt 1 nog latent aanwezige mogelijkheid voor de bouw van een woning, geschrapt. Het aantal mogelijke woningen op deze locatie wijzigt van 6 naar 5. De vijf woningen zijn inmiddels gebouwd en worden bewoond. Met dit bestemmingsplan krijgen die vijf woningen een op maat herziene bestemmingsregeling.

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 Neele 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

Begin januari 2019 heeft een voorontwerp van het bestemmingsplan twee weken voor inspraak ter inzage gelegen. Wij hebben toen één reactie ontvangen. Dit ging echter over het terrein aansluitend op het plangebied. Hier verandert niets. Het heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het plan. Een samenvatting van de inspraakreactie is beschreven in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 6 maart tot en met 16 april 2019 ter inzage gelegen. 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 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 Neele 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 Nieuwstraat 51 tot en met 57a in Neede volgens het geldende bestemmingsplan “Neede, Centrum 2011” vooral de bestemming “Wonen” met de aanduiding “bedrijf” hebben en bouwvlakken waarbinnen in totaal 6 woningen gerealiseerd kunnen worden, en wij hiervoor weer een actuele bestemmingsregeling willen maken passend bij de inmiddels vijf gebouwde woningen;

dat het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Neede, sectie C, nummers 9753, 9757, 9758, 9772, 9773, 9774 en 9777;

dat een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag van 27 december 2018 tot en met 9 januari 2019, en er tijdens deze termijn één inspraakreactie is ontvangen;

dat de inspraakreactie is beoordeeld en geen aanleiding geeft om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen;

dat vanaf 6 maart tot en met 16 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 5 maart 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 “Neede, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 51-57a)”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPNDE20180013-0100.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 “Neede, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 51-57a)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
25 juni 2019

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan Neede, Centrum 2011, herziening 2018-1
(Nieuwstraat 51-57a)

Op 26 juni 2013 is het bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011" door de raad van de gemeente Berkelland vastgesteld. In dat plan liggen op de percelen aan de Nieuwstraat 51 tot en met 57a twee bouwvlakken waarbinnen in totaal 6 woningen (2+4) gebouwd mogen worden. Ook ligt er nog een functieaanduiding "bedrijf" op. Destijds was de Blokker net verplaatst en waren er nog geen concrete plannen voor dit terrein. Inmiddels zijn er op deze locatie (voormalig fietsenmaker Mol en Blokker) vijf woningen gebouwd. Een rij van vier starterswoningen en een enkele vrijstaande woning.

Het geldende bestemmingsplan laat op deze locatie 6 woningen toe. Het perceel is onderdeel van de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025. Hierover is beschreven dat de voormalige panden van Mol en Blokker zijn gesloopt ten behoeve van woningbouw. Afgesproken is om hier vijf woningen terug te bouwen. De bouwvergunningen zijn verleend en de woningen gebouwd en bewoond.

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

Bijgevoegde bijlage:

- Ontwerpbestemmingsplan "Neede, Centrum 2011, herziening 2018-1 (Nieuwstraat 51-57a)" van 26 februari 2019.