

Zaaknummer : 220169

Raadsvergadering : 17 september 2019

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018"

Collegevergadering : 9 juli 2019

Portefeuillehouder : M. van der Neut

Steller : G.W. Janssen

tel: : 0545-250 307

Te nemen besluit:

Ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018".

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Naar aanleiding van een bouw aanvraag eind 2015 om het dak van de aanwezige kantine te herstellen is er vanuit de gemeente een handhaver langs geweest. Er is geconstateerd dat er veel materiaal buiten is opgeslagen en dat dit niet wenselijk is. Materiaal dat ook voor de reparatie van het clubgebouw nodig is. Uiteindelijk is de aanvraag weer ingetrokken, want het is niet logisch om een bouwvergunning af te geven voor de reparatie van een dak als het gebouw er niet mag staan. Dit heeft dan ook in overleg met de BMAC geleid tot een voorliggende bestemmingsplanherziening. Eerst de bebouwing regelen en daarna de herstelwerkzaamheden vergunnen.

Het perceel De Brille 1 in Borculo heeft volgens het geldende bestemmingsplan een bedrijvenbestemming 'oefencrossterrein', zonder bouwvlak. De eigenaar heeft een verzoek ingediend om de reeds aanwezige illegale bebouwing te bestemmen, doormiddel van toekenning van een bouwvlak met daarbij behorende bouw mogelijkheden. Door de toekenning van het bouwvlak is het dus mogelijk om de bestaande bebouwing te laten staan en/of te veranderen waarbij er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Om aan dit perceel een bouwvlak (bouw mogelijkheden) toe te kennen is het bestemmingsplan "Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018" opgesteld.

Van 17 april tot en met 28 mei 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens die periode van terinzagelegging hebben wij twee zienswijzen ontvangen. De afweging van de ingediende zienswijzen is opgenomen in het 'Verslag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018' geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De volgende stap in dit proces is nu, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, zodat BMAC kan beschikken over legale bebouwing ter ondersteuning van de sportbeoefening.

Argumentatie:

1.1. Door het toekennen van een bouwvlak om de bestaande bebouwing is het mogelijk om deze bebouwing te laten staan. Deze bebouwing is nodig om op een gebruikelijke wijze, zoals bij andere sportverenigingen ook gebeurt, bezig te zijn met de sport. Immers de gebouwen worden gebruikt voor opslag van materialen en machines en daarnaast is er

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

een kantine met bijbehorend sanitair. Het toestaan van bouwmogelijkheden houdt niet in dat het gebruik van het terrein intensiveert. Het bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden om meer trainingen of races te organiseren. Ook wordt uitgesloten dat hier feesten en partijen worden gegeven, omdat de ondergeschikte horeca gekoppeld is aan de activiteit en dus aan de beperkte mogelijkheden van het gebruik van het terrein. De BMAC die hier sinds de jaren 80 van de vorige eeuw zit, heeft niet de wens om hun activiteiten uit te breiden.

1.2. Reeds in 2005 is getracht om de bebouwing te regelen. Dit is destijds gestrand op de ligging van het terrein in de Ecologische Hoofdstructuur en dus gaf de provincie geen verklaring van geen bedenkingen af. Daarbij hebben zij ook een opmerking gemaakt dat zij vinden dat de toenmalige vrijstellingsprocedure artikel 19 lid 1 niet de juiste manier was en dat zij liever zagen dat het met een bestemmingsplanherziening geregeld zou worden. Hierin zouden betere regels opgenomen kunnen worden. Dit is nu het geval. De provincie heeft op 2 april 2019 aangegeven dat de kernkwaliteiten van het gebied niet worden aangetast en dat de ontwikkeling volgens hun past binnen het provinciale beleid, zie bijlage 4.

1.3. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen komen van omwonenden, die op enkele honderden meters van het terrein afwonen. Kernpunt van de zienswijzen is dat door het toestaan van de bebouwing er waarschijnlijk een uitbreiding van de activiteiten gaat plaatsvinden. Deze intensivering van het terrein vinden zij dan ook onwenselijk. In de beoordeling van de zienswijzen, zie hiervoor het "Verslag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018"" wordt hier uitgebreid op in gegaan. Kort samengevat wordt hier een aanvraag gedaan om bebouwing toe te staan die nodig is ten behoeve van het oefencrossterrein. Daarbij wordt in dit voorliggende bestemmingsplan niet de mogelijkheid gegeven om extra, of uitgebreidere activiteiten te ontplooiën. Het betreft hier enkel de mogelijkheid voor de realisatie van een gebouw voor kantine, sanitair en opslagruimte.

Zoals uit het "Verslag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018"" volgt is er dan ook geen reden om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en kan het bestemmingsplan dan ook ongewijzigd vast worden gesteld.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Met de aanvragers is een overeenkomst afgesloten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade (vroeger: planschade).

Communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan zijn op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Wel zijn er zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De indieners worden per brief op de hoogte gehouden van de procedure en uitkomsten hiervan. Ook uw besluit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het betreft een bestemmingsplanherziening op verzoek van de eigenaren van het betrokken perceel. De gemeenteraad heeft in dit proces een besluitvormende rol.

Planning en evaluatie

De volgende stap in het besluitvormingsproces is dat uw raad een besluit neemt over het vaststellen van het bestemmingsplan. Uw besluit wordt vervolgens gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant en zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn

kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een beroepschrift met een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) wordt ingediend.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 17 september 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juli 2019;

overwegende, dat bij de gemeente is verzocht om de bestemming op het perceel De Brille 1 in Borculo om te zetten in de bestemming “sport” en dit alleen mogelijk is via een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening” (Borculo) dat voor het perceel De Brille 1 in Borculo voorziet in de bestemming ‘oefencrossterrein’ en ‘Bos en natuurgebied’ volgens welke geen bebouwing ten behoeve van het oefencrossterrein wordt toegelaten;

dat naar aanleiding van dit verzoek het bestemmingsplan “Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018” is opgesteld;

dat het plangebied bestaat uit de op de verbeelding weergegeven percelen De Brille 1, kadastraal bekend gemeente Borculo, sectie P, nummer 120;

dat het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018” ter inzage lag van 9 januari tot en met 22 januari 2019 en er tijdens deze termijn geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat met ingang van 17 april tot en met 28 mei 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018” met de bijbehorende stukken;

dat van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 16 april 2019;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan twee schriftelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan en dat hiervoor het “verslag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018” is opgesteld en dat uit het verslag blijkt dat de zienswijzen geen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen;

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 artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat dit bestemmingsplan geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk maakt en anterieure overeenkomsten zijn gesloten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade zodat in verband daarmee geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

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 “Verslag ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018”” vast te stellen, met inbegrip van de daarin opgenomen beoordeling van de ingediende zienswijzen en de conclusie dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot een gewijzigde vaststelling;
2. het bestemmingsplan “Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBGB20180008-0100.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 NL.IMRO.1859.BPBGB20180008-0100.dwg (versie: 10-04-2019);
3. voor het bestemmingsplan “Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 september 2019

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018"

Bijlagen:

1. Verslag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018";
2. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, De Brille 1 Borculo 2018" (toelichting en regels).
3. Verbeelding
4. brief van de Provincie