

Zaaknummer : 124195

Raadsvergadering : 16-03-2021

Onderwerp : Bestemmingsplanherziening "Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiter school e.o.)"

Collegevergadering : 26-01-2021

Portefeuillehouder : Wethouder M. van der Neut

Steller : Janssen, G.W. (Gerben), Team tel. : 0545250307
Dienstverlening omgeving B

Te nemen besluit

1. Het bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiter school e.o.)" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Met ProWonen zijn er prestatieafspraken gemaakt. Dit heeft geresulteerd in de sloop van 24 duplexwoningen en afspraken over de herinrichting van de Karel Doormanstraat e.o.. In dit gebied komen 12 woningen terug. Voor de vijf eengezinswoningen aan de Karel Doormanstraat was geen bestemmingsplanherziening nodig. Voor de zeven levensloopgeschikte woningen op de locatie van de voormalige Willem Sluiter school, het realiseren van extra groen in de wijk en de toevoeging van parkeerplaatsen op de hoek van de Beatrixstraat/Irenestraat is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Door deze ontwikkeling komt er meer ruimte in de wijk (klimaatadaptie).

Op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiter school e.o.)" zijn geen zienswijzen binnengekomen. Daarmee vragen we nu aan de raad om dit bestemmingsplan vast te stellen.

Argumentatie

1.1. Het plan past binnen ons beleid

Door de ruimere opzet van het plan is er ruimte voor klimaatadaptie, in de vorm van aanleg van groenvoorzieningen en een wadi. Verder worden er parkeerplaatsen aangelegd en komen er minder woningen, dit zorgt voor een afname van de parkeerdruk in dit deel van Eibergen.

Daarnaast is er getoetst of dit plan past binnen de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw. In de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw staan de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Aantonen behoefte;
- Transformatie vastgoed;
- Inbreiding gaat voor uitbreiding.

De zeven woningen die mogelijk worden gemaakt, zullen worden ingericht als seniorenwoningen, dus 1 laag met een kap, die levensloopbestendig zijn.

De woningen worden gerealiseerd op een binnenstedelijke locatie op braakliggende percelen waar voorheen bebouwing aanwezig was. Hiermee wordt voldaan aan het principe 'inbreiding voor uitbreiding' en is er sprake van transformatie doordat leegstaande bebouwing is gesloopt en plaats maakt voor een nieuwe passende vervolgfunctie. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met "*Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland*".

1.2 Op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011,

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

herziening 2020-2 (Willem Sluiter school e.o.)” zijn geen zienswijzen binnengekomen. Daarmee kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's

Geen

Financiën

Met de aanvragers is een overeenkomst afgesloten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade (vroeger: planschade). Daardoor kent het plan voor de gemeente geen financiële risico's en hoeft u bij het vaststellen van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking

Niet van toepassing

Communicatie (in-en extern)*Samenvatting/kernboodschap*

Uw besluit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in BerkelBericht en de Staatscourant en zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het betreft een bestemmingsplanherziening op verzoek van ProWonen. De gemeente heeft in dit proces een besluitvormende rol.

Planning en evaluatie

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een beroepschrift met een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) wordt ingediend.

Alternatieven

nvt

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

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

Raadsvergadering : 16-03-2021

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26-01-2021;

b e s l u i t :

Raadsvergadering : 16 maart 2021

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 januari 2021;

overwegende, dat bij de gemeente is verzocht om de bestemming op het perceel van de voormalige Willem de Sluiterschool en van percelen in de omgeving langs de Kareldoormanstraat en Thorbeckestraat in Eibergen (plangebied) om te zetten in de bestemming "Wonen", "Groen" en "Verkeer en verblijfsgebied" en dit alleen mogelijk is via een herziening van het bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011", dat voor het bedoelde plangebied voorziet in de bestemming "Maatschappelijk-Onderwijs" en "Wonen", waarbij in de nieuwe situatie daar waar nu de maatschappelijke bestemming geldt gewoond moet gaan worden en daar waar nu de woonbestemming geldt groen- en parkeervoorzieningen moeten komen;

dat naar aanleiding van deze aanvraag het bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiterschool e.o.)" is opgesteld;

dat het plangebied bestaat uit de op de verbeelding weergegeven percelen, kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie G, nummers 366, 2024 (gedeeltelijk) en 2876 (gedeeltelijk);

dat het voorontwerpbestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiterschool e.o.)" ter inzage lag van 29 oktober tot en met 11 november 2020 en er tijdens deze termijn geen inspraakreactie is ontvangen;

dat met ingang van 26 november 2020 tot en met 6 januari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiterschool e.o.)" 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 25 november 2020;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan;

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 bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiter school e.o.)" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPRML20190009-0100.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 BGT (versie: nov 2020);

2. voor het bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiter school e.o.)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
16 maart 2021

de griffier,

de voorzitter,

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 16-03-2021

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplanherziening "Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiter school e.o.)"

zie bijlagen