

Zaaknummer : 153726

Raadsvergadering : 8 december 2015
Commissie : Bestuur en Ruimte

agendapunt : 24.

Onderwerp : Bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)

Collegevergadering : 10 november 2015
 Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos
 Meer informatie bij : E.J.E.M. Spanjaard

agendapunt : 23.

tel: : 0545-250 317

Te nemen besluit:

1. Het bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)" ongewijzigd vaststellen
2. Geen exploitatieplan vaststellen

Waarom dit voorstel?

Vanaf 2006 is wooncorporatie ProWonen bezig met de uitvoering van het wijkplan voor de wijk "De Koppel" in Borculo. Het wijkplan voorziet in groot onderhoud, sloop en nieuwbouw van woningen. Daarvoor is in 2010 een bestemmingsplan opgesteld, welke vervolgens is opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011".

Wijzigingen

Van de in totaal drie fasen zijn inmiddels de eerste en tweede fase afgerond. Voor de laatste (derde) fase zijn een aantal wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De wijzigingen zijn beperkt in aard en omvang. Daarnaast worden een aantal correcties uit de eerste twee fasen doorgevoerd. Met dit plan wordt, door planologische afname van het aantal woningen, geanticipeerd op de verwachte toekomstige krimp van het aantal huishoudens.

Samenvattend worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- afname van 13 wooneenheden (waarvan 8 gestapelde wooneenheden);
- het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheden voor een horecabedrijf;
- aanpassingen voor parkeerwegen, bergingen en bouwvlakken.

Wijzigingen vinden plaats op of in de buurt van de volgende adressen:

- Hieminkbeekstraat 10-16;
- Hieminkbeekstraat 18-24;
- Hoek Leerinkbeekstraat - Prins Bernhardstraat;
- Prinses Margrietstraat
- Koningin Julianastraat
- Kronenburgerstraat 8-14
- Koppeldijk 1-5a

Wat is het effect?

Het effect van deze planherziening is dat wooncorporatie ProWonen de gewijzigde plannen kan uitvoeren

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:
 0 hamerstuk
 0 besprekstuk
 0 anders, nl

Raadsvergadering

A zonder hoofdelijke stemming
 0 met algemene stemmen
 0 stemmen voor, stemmen tegen
 5 aangenomen
 0 verworpen
 0

Argumentatie/onderbouwing:

1. Met de vaststelling van dit plan wordt invulling gegeven aan de gewijzigde inzichten met betrekking tot het aantal te vervangen woningen, het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid voor een horecabedrijf en de aanpassing voor parkeerwegen, bergingen en bouwvlakken.
2. Er is een anterieure overeenkomst opgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Kanttekeningen/risicoparagraaf

1. Tegen een raadsbesluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid bestaat alleen voor belanghebbenden die bij uw raad tijdig zienswijzen indienden tegen het ontwerpbestemmingsplan, tenzij een belanghebbende kan aantonen dat hij daartoe redelijkerwijs niet in staat was.

Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. De beroepsmogelijkheden worden bekendgemaakt via de wettelijk verplichte publicatie in de Staatscourant en het Berkelbericht.

2. Geen opmerkingen.

Financiële paragraaf

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet uw raad ook een formeel besluit nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. Volgens artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet ook een besluit om géén exploitatieplan vast te stellen expliciet worden genomen.

Bij deze herziening is van belang dat de financiering daarvan is opgenomen in de gemeentelijke begroting.

Daarnaast is over het verhalen van eventuele planschade (tegemoetkoming in schade) een overeenkomst gesloten met ProWonen.

Deze overeenkomst is ook te beschouwen als een zogenaamde anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro. Met het sluiten daarvan is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Dit alles betekent dat uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)" geen exploitatieplan hoeft vast te stellen omdat in de financiële uitvoerbaarheid van het project al is voorzien. Gelet op artikel 6.12 Wro moet dit uitdrukkelijk worden benoemd in het raadsbesluit.

Informatie en communicatie (in-en extern)

Met wooncorporatie ProWonen is regelmatig overleg gevoerd over de te wijzigen plandelen. Het plan is in samenwerking met ProWonen opgesteld.

Inspraak en participatie

Het plan heeft voor de inspraak van 1 juli tot en met 14 juli 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Het ontwerpplan heeft van 16 september tot en met 27 oktober 2015 ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Planning

Een vastgesteld bestemmingsplan moet zes weken ter inzage worden gelegd. In dit geval kunnen alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen beroep instellen bij de Raad van State en al dan niet schorsing van het bestemmingsplan vragen.

Na afloop van de terinzagelegging treedt het plan in werking, tenzij beroep is ingesteld en een verzoek om schorsing is ingediend. Wanneer dat niet gebeurt is het bestemmingsplan onherroepelijk in werking getreden. Op dat moment vormt het bestemmingsplan een toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning.

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

J.A. Wildeman. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 8 december 2015
Agendapunt : 24.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2015;

overwegende dat wooncorporatie ProWonen in samenwerking met de gemeente Berkelland door gewijzigde inzichten de plannen voor woonwijk De Koppel op onderdelen heeft aangepast;

dat de plannen niet passen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011" en daarvoor het bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)" is opgesteld;

dat van 16 september tot en met 27 oktober 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)";

dat van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het Berkelbericht van 15 september 2015;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

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

dat de gemeente voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)" een anterieure overeenkomst heeft gesloten zodat voor het vaststellen van het bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)" geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

dat het bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)" 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;

gelet op de bepalingen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBCL20150002-0100.gml met de bijbehorende bestanden, die onderdeel uitmaken van dit besluit, ongewijzigd vast te stellen zoals het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrisch bepaalde planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergronden o_NL.IMRO.1859.BPBCL20150002-1.dwg en o_NL.IMRO.1859.BPBCL20150002-2.dwg van 10 september 2015;

2. voor het bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
8 december 2015

de griffier,



de voorzitter,



