

Raadsvergadering : 26 juni 2013
 Commissie :

Agendapunt : 6

Onderwerp : Bestemmingsplan Borculo, HEMA Veemarkt 2013

Collegevergadering :
 Portefeuillehouder : Wethouder L.J.H. Scharenborg
 Meer informatie bij : C.D.A.M. Nieuwenhuis

Agendapunt :
 Telefoon : 0545-250 319

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan Borculo, HEMA Veemarkt 2013 ongewijzigd vaststellen en geen exploitatieplan vaststellen

Waarom dit voorstel?

De locatie van het voormalige postkantoor aan de Veemarkt in Borculo is in het plan voor het centrum doelbewust buiten de plangrenzen gehouden. Gesprekken over verplaatsing van de HEMA liepen al langer. Begin april 2013 zijn door de initiatiefnemer en gemeente knopen doorgehakt en is het geheel in een stroomversnelling geraakt. Eind april 2013 is een inloopbijeenkomst georganiseerd met een korte inspraaktermijn. Dit kon, omdat de uitgangspunten voor deze verplaatsing al zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor het centrum van Borculo. De invulling van dit terrein maakt daar beleidsmatig onderdeel van uit.

Het ontwerpbestemmingsplan Borculo, HEMA Veemarkt 2013 heeft van 8 mei tot en met 18 juni 2013 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan geeft een invulling aan een 'witte vlek' binnen het bestemmingsplan Borculo, Centrum 2011. Dat plan is in het kader van de actualisatieslag van de centrumgebieden aan u voorgelegd.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

De volgende stap in het planologische proces is, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt. Met de aanvrager hebben wij een anterieure overeenkomst gesloten. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Wat is het effect?

Na vaststelling en goed verloop van de verdere planprocedure kan het warenhuis HEMA in Borculo verplaatsen vanuit de tweede schil (centrumplan) naar het kernwinkelgebied. Dit bestemmingsplan sluit volledig aan op het actuele gemeentelijke beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en andere beleidsterreinen. De basis is het bestemmingsplan Borculo, Centrum 2011.

Argumentatie/onderbouwing:

Enige tijd wordt al gesproken over de verplaatsing van de HEMA in Borculo. April 2013 is dit in een stroomversnelling gekomen. Met een inloopbijeenkomst, (verkorte) inspraak en het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn belanghebbenden geïnformeerd. Het verplaatsen van de HEMA van de Voorstad 15-17 naar de Veemarkt 21 past volledig in ons detailhandelsbeleid, beschreven in het bestemmingsplan Borculo Centrum. De winkel wordt verplaatst vanuit de buitenrand (tweede schil) naar het kernwinkelgebied.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

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

Raadsvergadering

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

Kanttekeningen/risicoparagraaf

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 tijdig zienswijzen indienden tegen het ontwerpbestemmingsplan, tenzij iemand kan aantonen dat hij daartoe redelijkerwijs niet in staat was.

Financiële paragraaf

Alle kosten voor het maken van het bestemmingsplan, voor planrealisatie, de exploitatie en planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor zijn overeenkomsten afgesloten. Derhalve hoeft uw raad bij het vaststellen van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Gelet op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet dit uitdrukkelijk worden benoemd in het raadsbesluit.

Intern en extern

Inspraak, communicatie en participatie

Op 24 april 2013 is een inloopbijeenkomst georganiseerd door de gemeente Berkelland, in samenwerking met de initiatiefnemer de heer Ten Brinke van het HEMA warenhuis, architectenbureau EVE en bouwbedrijf Kormelink. Tijdens deze bijeenkomst konden omwonenden en belangstellenden informatie krijgen over de nieuwbouwplannen en hun reactie hierover geven. In BerkelBericht van 23 april 2013 heeft hierover een redactioneel verhaal gestaan.

In de week erna, tot en met 1 mei 2013, was het ook mogelijk om schriftelijk een reactie over het concept te geven. Een tweetal reacties hebben wij hierover ontvangen. Een verslag van deze inspraak en onze reactie hierop, is beschreven in paragraaf 7.2 van de plantoelichting.

Van 8 mei tot en met 18 juni 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn hierover geen zienswijzen ontvangen.

Wel is er op 13 juni 2013, mede nog naar aanleiding van de inloopbijeenkomst, een extra overleg geweest met enkele aanwonenden. Zij hebben tijdens de inloop een voorstel gedaan om de 'kale wand' aan de zuidzijde (Weverstraat) met beplanting te bekleden. De architect heeft dit uitgewerkt en het voorstel is met betrokkenen besproken. Zij konden zich goed vinden in het voorstel.

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.

Bijlagen

Bijgevoegd is het ontwerpbestemmingsplan "Borculo, HEMA Veemarkt 2013" van 7 mei 2013.

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

J.A. Wildeman. mr. H.L.M. Bloemen.

Raadsvergadering : 26 juni 2013
Agendanummer : 6

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 juni 2013;

overwegende, dat het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft volgens het geldende bestemmingsplan "Centrum Stad" de bestemming "Bijzondere bebouwing O" heeft en deze bestemming alleen gebouwen van instellingen en overheidsdiensten toestaat en een warenhuis (detailhandel) derhalve niet toelaat;

dat het plangebied vooral bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Borculo, sectie D, nummer 1779;

dat het voorgenomen bouwplan, een conceptverbeelding en conceptbestemmingsplan-regels voor dit initiatief, ter inzage lag van 23 april tot en met 1 mei 2013 en tevens op 24 april 2013 een inloopbijeenkomst is georganiseerd hierover;

dat de resultaten van deze inspraakprocedure zijn verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Borculo, HEMA Veemarkt 2013";

dat met ingang van 8 mei tot en met 18 juni 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan 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 7 mei 2013 en door aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord;

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 de gemeente met aanvrager overeenkomsten is aangegaan, waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is zodat daarvoor 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 "Borculo, HEMA Veemarkt 2013", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBCL20130005-0100.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: 2011-02-01);
2. voor het bestemmingsplan Borculo, HEMA Veemarkt 2013 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
26 juni 2013

de griffier,



de voorzitter.

