

VOORBLAD

Onderwerp	Voorstel om het bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 gewijzigd vast te stellen.			
Agendering	0	Commissie Bestuur	x	Gemeenteraad
	x	Commissie Ruimte	0	Lijst ingekomen stukken
	0	Commissie Sociaal		
	0	Informerende Commissie		
Behandelwijze	0	Bespreken		
	0	Kennis van nemen		
	0	Kaderstellen		
	0	Controleren		
	x	Vaststellen door gemeenteraad		
Overlegpunten / Beslispunten	Besluiten tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011.			
Context	<p>Het bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 is een bestemmingsplan dat in het kader van de actualisatieslag van de centrumgebieden aan u wordt voorgelegd. In september 2011 is gestart met de inspraakprocedure en een inloopbijeenkomst. Vervolgens heeft het bestemmingsplan als ontwerp van 21 december 2011 tot en met 31 januari 2012 ter inzage gelegen.</p> <p>Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ingediend. De beoordeling van de zienswijzen maakt het nodig het bestemmingsplan op enkele onderdelen te wijzigen en u moet nu besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p>Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan aan de orde is, is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.</p>			
Financiële gevolgen	Geen.			
Achterliggende stukken (ter inzage)	<p>Het ontwerpbestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 zoals dat ter inzage heeft gelegen.</p> <p>Zienswijzennota Bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011.</p> <p>Brieven met de zienswijzen van:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. MVO Projecten, Havenstraat 128, 7005 AG Doetinchem; 2. DAS, namens familie Fentsahm in Eibergen; 3. Stichting Kulturhus 't Spieker, Kerkstraat 30, 7151 BW Eibergen; 4. SRK Rechtsbijstand, namens familie Van de Kamp in Eibergen; 5. J.J.G. Becks, Leusinkweg 9, 7152 JN Eibergen; 6. W. van Hagen, Grotestraat 51, 7151 BB Eibergen; 7. J.F.A. Bergman, p/a Burgemeester Wilhelmweg 25, 7151 AA Eibergen. <p>Overzicht van wijzigingsvoorstellen van de verbeelding.</p>			

Opmerkingen van het presidium (invullen door griffie)	
Portefeuillehouder	Wethouder L.J.H. Scharenborg
Meer informatie bij: (naam en telefoonnummer behandelend ambtenaar)	A.E.M. Diepeveen en H. Heideveld, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling telefoonnummers: 0545 – 250 314 en 0545 – 250 307
Gezien door griffie	Ja

Uitkomst commissiebehandeling 09.05.2012

Afhandelingsvoorstel voor raad:

- hamerstuk
- bespreekstuk
- anders, nl.:

Raadsvergadering : 22 mei 2012
 Agendanummer : 22
 (college) voorstelnummer : 15 / 6
 Onderwerp : Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011.

Raadsvergadering van 22-05-2012

Borculo, 10 april 2012 0 zonder hoofdelijke stemming
 0 met algemene stemmen
 6 10 stemmen voor, 11 stemmen tegen
 Geachte raad, 0 aangenomen
 0 verworpen
 0

1. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 heeft van 21 december 2011 tot en met 31 januari 2012 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ingediend. De beoordeling van de zienswijzen maken het nodig het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. Het is nu aan u te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Inhoud

Dit voorstel behoort tot de programmalijn 'Overig doorgaand ruimtelijk beleid' uit de Programmabegroting. Voor dit ruimtelijk plan zijn geen concrete kaders gesteld die als beoordelingskader kunnen gelden.

Het bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 is een bestemmingsplan dat in het kader van de actualisatieslag van de centrumgebieden wordt voorgelegd

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Eibergen, Centrum 2011', lag ter inzage van 21 september 2011 tot en met 1 november 2011. Op 28 september 2011 is een inloopbijeenkomst georganiseerd over het voorontwerpbestemmingsplan. Tegen het voorontwerp zijn vier schriftelijke zienswijzen ingekomen. In het ontwerpplan zijn de zienswijzen waar nodig of wenselijk verwerkt.

Vervolgens heeft het bestemmingsplan als ontwerp van 21 december 2011 tot en met 31 januari 2012 ter inzage gelegen.

Tegen het bestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde zienswijzennota gaan wij in op de zienswijzen. Wij verwijzen daarnaar.

De beoordeling van de zienswijzen maakt het nodig het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Een gewijzigde vaststelling door u is hiervoor nodig.

Het gaat om de volgende wijzigingen:

- a. Aan de westzijde van het perceel Brink 19, het bouwvlak doortrekken tot de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied';
- b. Het verkleinen van het bouwvlak J.W. Hagemanstraat 34 tot en met 38, conform het bestaande bouwvlak;

- c. Voor het bestemmingsvlak van J.W. Hagemanstraat 36-38 ook een aanduiding 'praktijkruimte' opnemen.

In de tussentijd hebben wij besloten voor het perceel Grotestraat 30, de bestemming Maatschappelijk (waar onder andere ook gezondheidszorg mogelijk is) te voorzien van een aanduiding 'zorginstelling'. Hierdoor is het perceel ook te gebruiken voor maatschappelijke voorzieningen voor zover het een zorgaccommodatie betreft en is wonen in de vorm van appartementen en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met medische, paramedische en verzorgende ondersteuning mogelijk.

In totaal gaat het hier om 4 wijzigingen van de verbeelding. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de bijlage 'overzicht van wijzigingsvoorstellen verbeelding Eibergen, Centrum 2011'.

Door de wijzigingen is het ook nodig de regels van het bestemmingsplan op een onderdeel tekstueel aan te passen.

De vervolgstap is dat u het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt.

Het is niet nodig voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, omdat het een algehele administratieve herziening betreft zonder ontwikkelingsmogelijkheden van de bestemmingsplannen, die betrekking hebben op het gebied van Eibergen, Centrum 2011.

3. Advies

Het ontwerpbestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 is volgens de regels van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding hiervan stellen wij u voor te besluiten:

1. in te stemmen met de conclusies uit de zienswijzennota;
2. het bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 met inachtneming hiervan en het 'overzicht wijzigingsvoorstellen verbeelding Eibergen, Centrum 2011' gewijzigd vast te stellen;
3. geen bijbehorend exploitatieplan vast te stellen.

Hoogachtend,

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

J.A. Wildeman.

mr. H.L.M. Bloemen.

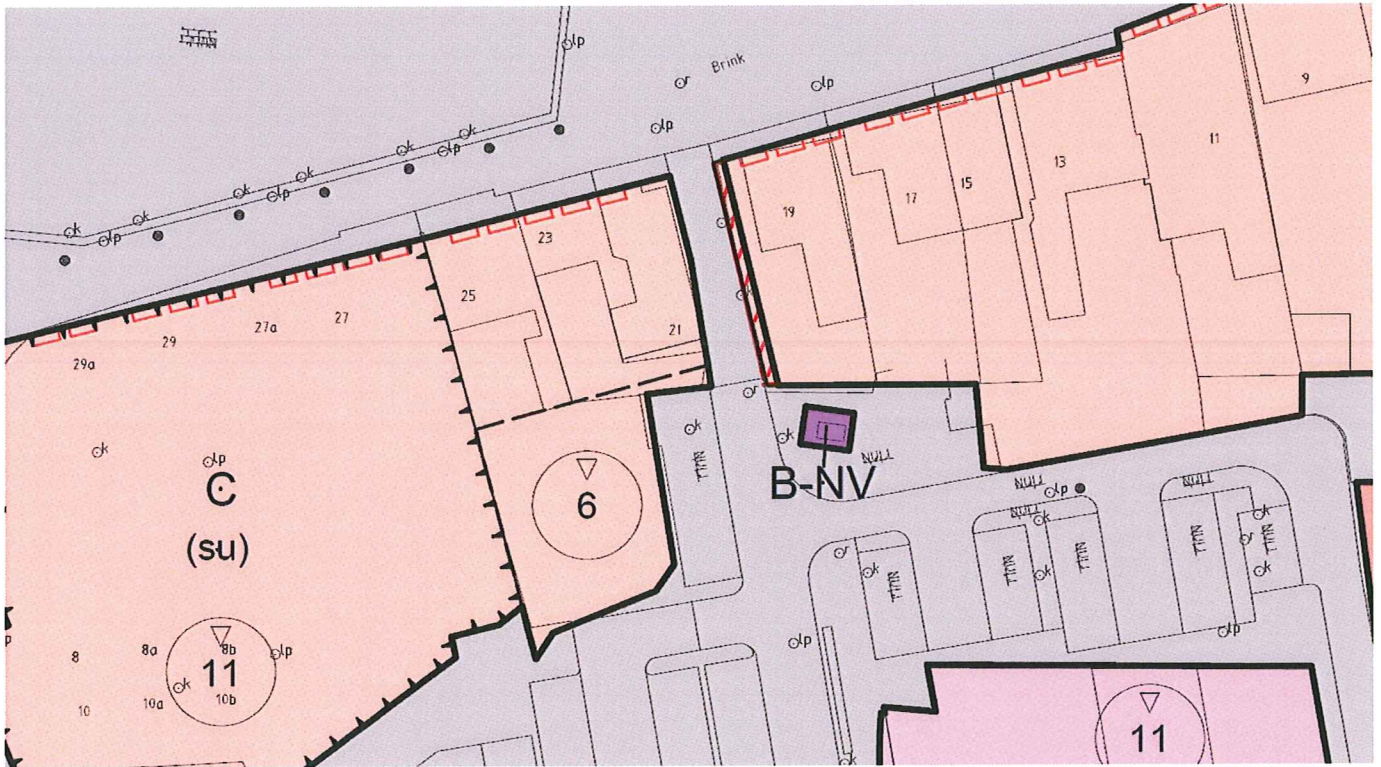
Overzicht wijzigingsvoorstellen verbeelding Eibergen, Centrum 2011.

1. Naar aanleiding van zienswijze 5 : aan de westzijde van het perceel Brink 19, wordt het bouwvlak doorgetrokken tot de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
2. Naar aanleiding van zienswijze 6: het bouwvlak van de percelen J.W. Hagemanstraat 34 tot en met 38 wordt verkleind naar de contouren van de huidige bebouwing. Dit komt overeen met het bestaande bouwvlak. Een gedeelte van de percelen krijgt de bestemming 'erf bij Kantoor'.
3. Naar aanleiding van zienswijze 6: het bouwvlak van J.W. Hagemanstraat 36-38 krijgt ook een aanduiding 'praktijkruimte'. In de planregels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', ook een praktijkruimte is toegestaan.
4. Het perceel Grotestraat 30 krijgt naast de bestemming 'Maatschappelijk', ook een aanduiding 'zorginstelling'. Hiermee is de vestiging van een zorginstelling ook een mogelijkheid.

Ro/sd
27 maart 2012.

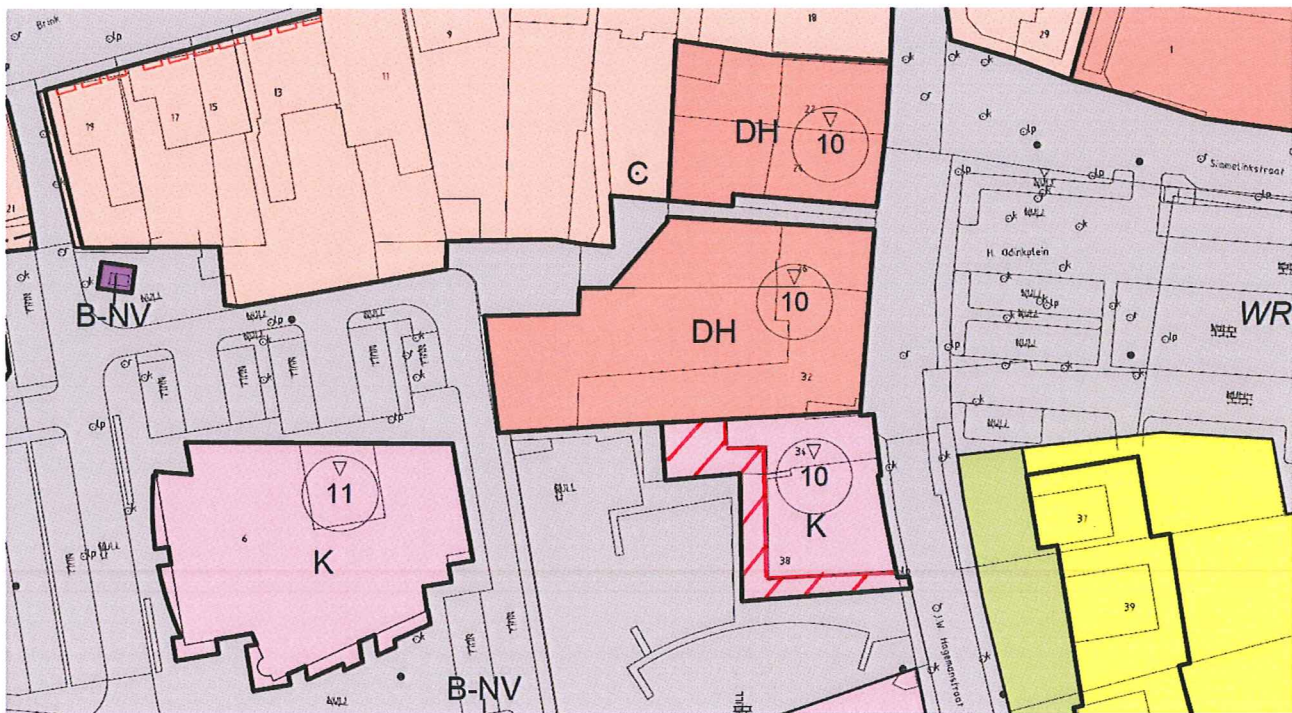
Bijlage raadsvoorstel van 26 maart 2012.
Overzicht van vier wijzigingsvoorstellen verbeelding Eibergen, Centrum 2011.

Indiener 5 (wijziging 1)



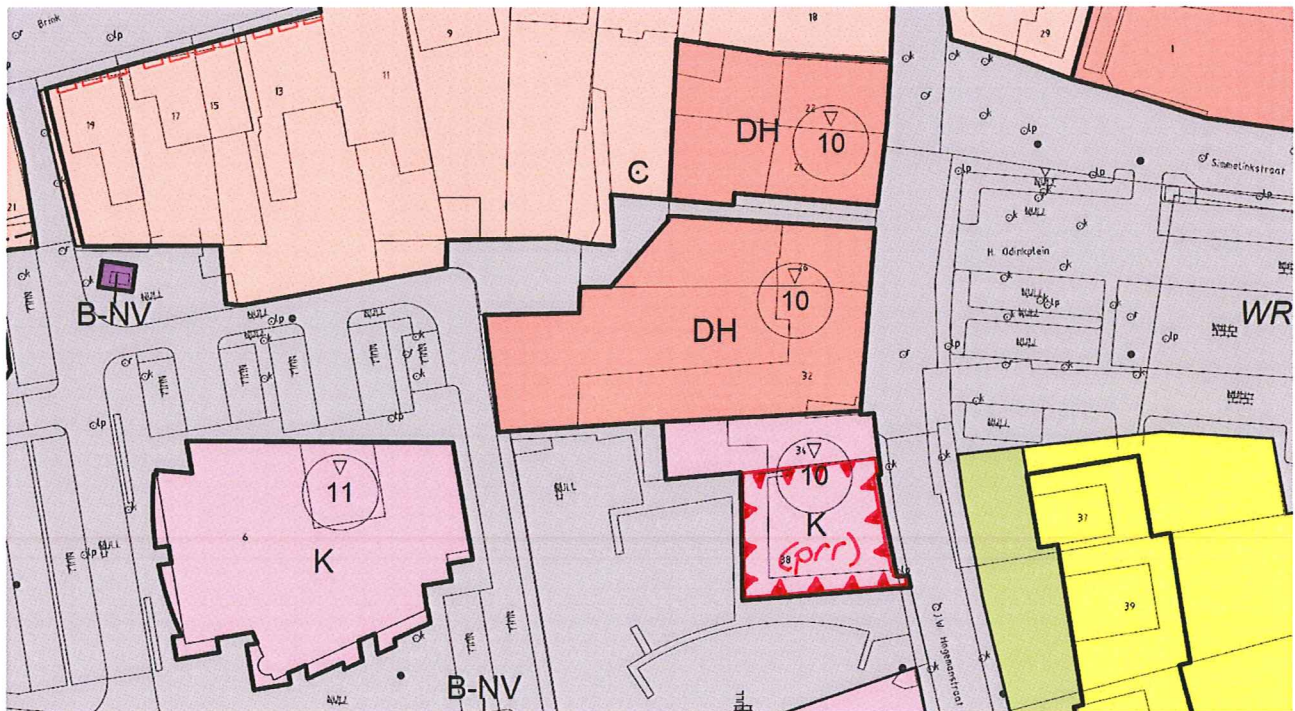
Het bouwvlak van het perceel Brink 19 doortrekken tot de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Indiener 6 (wijziging 2)



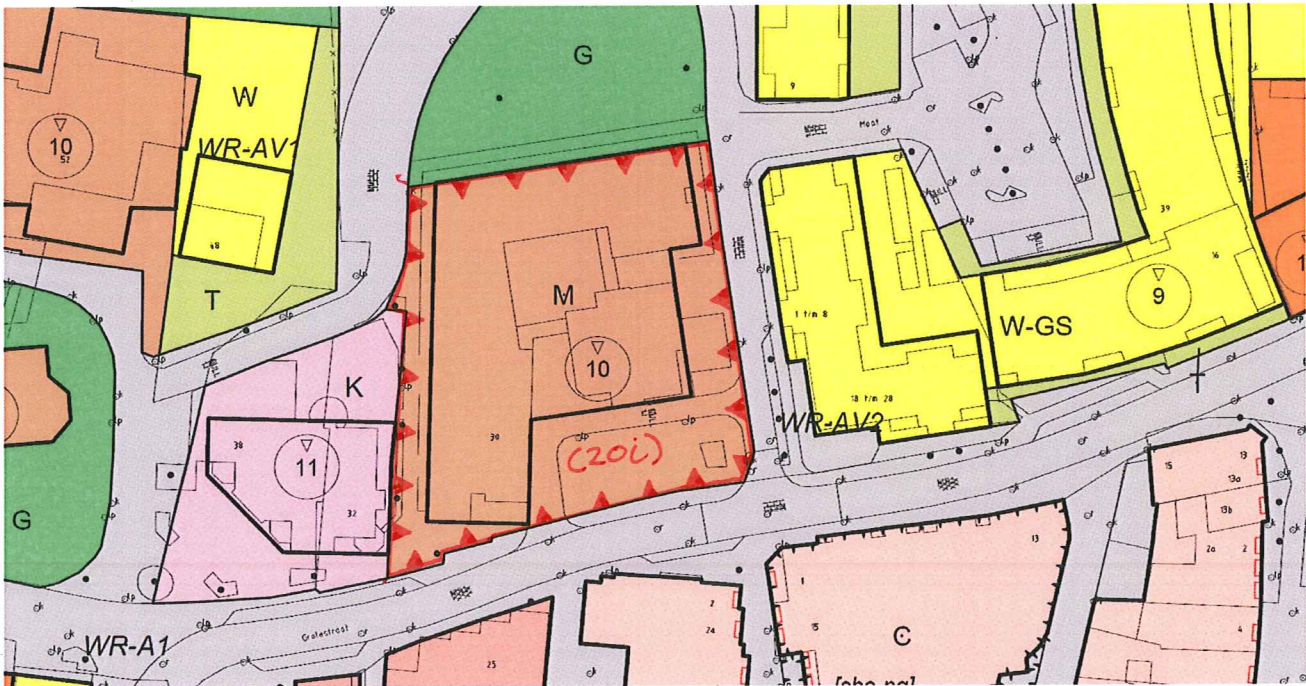
Het bouwvlak van het perceel J.W. Hagemastraat 34 tot en met 38 wordt verkleind naar de contouren van de huidige bebouwing. Een gedeelte van de percelen krijgt de bestemming 'erf bij Kantoor'.

Indiener 6 (wijziging 3)



Het bouwvlak van het perceel J.W. Hagemanstraat 36-38 krijgt een aanduiding 'praktijkruimte'. In de planregels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', de aangewezen gronden ook bestemd zijn voor een praktijkruimte.

Ambtshalve (wijziging 4)



Het perceel Grotestraat 30 krijgt een aanduiding 'zorginstelling'. In de planregels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling', de aangewezen gronden ook bestemd zijn voor een zorginstelling.

Raadsvergadering : 22 mei 2012

Agendanummer : 22

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 april 2012;

overwegende, dat volgens de Wet ruimtelijke ordening voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen actueel moeten zijn;

dat hiervoor het Project Actualisering en Digitalisering bestemmingsplannen is opgestart;

dat voor het centrumgebied van Eibergen het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011" is opgesteld;

dat de gemeenteraad van Berkelland in zijn vergadering van 1 juli 2008 heeft besloten om voor de uitvoering van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Eibergen, Centrum 2011', lag ter inzage van 21 september 2011 tot en met 1 november 2011. Op 28 september 2011 is een inloopbijeenkomst georganiseerd over het voorontwerpbestemmingsplan. Tegen het voorontwerp zijn vier schriftelijke zienswijzen ingekomen. In het ontwerpplan zijn de zienswijzen waar nodig of wenselijk verwerkt.

dat het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de Inspraakverordening na kennisgeving voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 21 september 2011 tot en met 1 november 2011. Over het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg plaatsgevonden met gedeputeerde staten van Gelderland, de VROM-inspectie (Regio Oost) en het Waterschap Rijn en IJssel;

dat de resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011";

dat met ingang van 21 december 2011 tot en met 31 januari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011"

dat van deze ter inzage legging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 20 december 2011;

dat gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zeven zienswijzen zijn ingediend;

dat de afweging van de zienswijzen, zoals genoemd in de bijgevoegde 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011' en een ambtshalve geconstateerde correctie aanleiding geven het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen.

dat in het raadsvoorstel in de bijlage 'overzicht wijzigingsvoorstellen verbeelding Eibergen, Centrum 2011' de wijzigingen zijn genoemd;

dat op grond hiervan het bestemmingsplan 'Eibergen, Centrum 2011' gewijzigd moet worden vastgesteld;

dat het bestemmingsplan 'Eibergen, Centrum 2011' is voorbereid overeenkomstig 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 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 er in het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011" geen ontwikkelingsgebieden zijn opgenomen waarvoor het nodig is een exploitatieovereenkomst vast te stellen. Het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011" is geen ontwikkelingsplan, maar een zogenoemd conserverend bestemmingsplan;

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. in te stemmen met de conclusies ten aanzien van de ingediende zienswijzen, zoals verwoord in de 'Zienswijzennota, ontwerpbestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011' welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. met inachtneming van het onder 1 bedoelde, het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPEBG20110028-0100.gml met de bijbehorende bestanden gewijzigd 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);
3. voor het bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
22 mei 2012

de griffier,

de voorzitter,

Overzicht wijzigingen planregels en renvooi verbeelding.

1. In de aanduidingen op de verbeelding ook meenemen (sdv-vw) 'specifieke vorm van detailhandel- viswinkel'.
2. In de aanduidingen op de verbeelding ook meenemen (pr) praktijkruimte.
3. In de aanduidingen op de verbeelding ook meenemen (zoi) zorginstelling.
4. In artikel 5.1 lid b sub 1 de tekst 'op de verdieping' invoegen. De tekst wordt: ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' het aantal woningen op de verdieping niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen.
5. In artikel 5.1 lid b sub 2 de tekst 'op de verdieping' invoegen. De tekst wordt: ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' uitsluitend woningen op de verdieping in de vorm van zorgwoningen zijn toegestaan.
6. In artikel 5.1 lid g de tekst wijzigen in: dienstverlenende bedrijven met een baliefunctie.
7. Artikel 5.2.1 na lid b een extra lid opnemen: de bestaande woningen mogen worden vergroot op de verdieping, dan wel op de begane grond op een afstand van minimaal 5 meter uit de voorgevel;
8. In artikel 10.1 een regel toevoegen onder De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor: 'ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' ook voor een praktijkruimte'.
9. In artikel 11.1 een regel toevoegen onder De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: 'ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' ook voor maatschappelijke voorzieningen voor zover het betreft een zorgaccommodatie en wonen in de vorm van appartementen en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met medische, paramedische en verzorgende ondersteuning'.
10. Een aantal tekstuele aanpassingen van geringe aard in Toelichting en Regels.