

gemeente Bronckhorst

Raadsbesluit

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: Raad-00389/7

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van 25 september 2018;

besproken in de commissievergadering van 11 oktober 2018;

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

Besluit:

Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2018-2' (nummer: NL.IMRO.1876.VPS1802-ON01), dat betrekking heeft één zelfstandige ontwikkeling, de inpassing van vier omgevingsvergunningen, twee correcties van onvolkomenheden en dertien locaties i.v.m. verkoop gemeentegrond, ongewijzigd vast te stellen

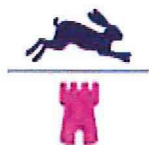
Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 8 november 2018,

de griffier,

de voorzitter,

M. van der Leur

M. Besselink



gemeente Bronckhorst

Raadsvoorstel

Datum : 8-11-2018
Kenmerk : 0000083262/Raad-00389
Portefeuillehouder : P.L.P.S. Hofman
Onderwerp : Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2018-2'

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2018-2' (nummer: NL.IMRO.1876.VPS1802-ON01), dat betrekking heeft één zelfstandige ontwikkeling, de inpassing van vier omgevingsvergunningen, twee correcties van onvolkomenheden en dertien locaties i.v.m. verkoop gemeentegrond, ongewijzigd vast te stellen

Inleiding

In het kader van het Bronckhorster bestemmingsplanproces (BBP) is het vierde veegplan voor stedelijk gebied gereed voor vaststelling.

Het plan heeft betrekking op de volgende zelfstandige ontwikkeling:

1. Sint Janstraat 36 Keijenborg en Nijverheidsweg 8 Zelhem: opheffen van een bedrijfswoning ten behoeve van een herinvulling van een kantoorpand tot woning

Daarnaast heeft het plan betrekking op de volgende ambtshalve aanpassingen:

2. Biesterveld 5 Vorden: het inpassen van een omgevingsvergunning voor de herbouw van een woning die met afwijking van het bestemmingsplan is verleend
3. Het Hoge 52 Vorden: het inpassen van een omgevingsvergunning voor de verbouw van twee half vrijstaande woningen tot een vrijstaande woning die met afwijking van het bestemmingsplan is verleend
4. Sint Janstraat 41-41A Keijenborg: het inpassen van een omgevingsvergunning (2002) voor de verbouw van een vrijstaande woning tot twee half vrijstaande woningen die met afwijking van het bestemmingsplan is verleend
5. Zutphenseweg 31 Vorden: het inpassen van een omgevingsvergunning (voor de verbouw van een kantoorpand met woning tot een vrijstaande woning die met afwijking van het bestemmingsplan is verleend
6. Industrieweg 1, 3 en 5 Zelhem: een correctie van een onvolkomenheid waarbij de bouwaanduiding 'wonen' is opgenomen
7. Veldhoekseweg 9 en 9A Hengelo: een correctie van een onvolkomenheid waarbij de bouwaanduiding 'twee-aaneen' is opgenomen
8. Hengelo, Hoog-Keppel, Laag-Keppel en Zelhem, 13 locaties: aanpassingen van de bestemming door verkoop van openbaar groen aan particulieren

Deze planonderdelen worden nu als één plan ter vaststelling aan u voorgelegd.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan kunt u hier raadplegen:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1876.VPS1802-ON01>

Afstemming

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van overleg toegezonden aan Waterschap Rijn en IJssel. Omdat het plan geen rijks- en provinciale belangen raakt, is geen overleg met deze instanties gevoerd. Het waterschap heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben bij het plan en dat de waterparagraaf en watertoets correct zijn opgenomen.

Beoogd effect

Met het planonderdeel Sint Janstraat 36 Keijenburg/Nijverheidsweg 8 Zelhem wordt uitvoering gegeven aan het thema 'Kwaliteit van leefomgeving' en het speerpunt 'Wonen' uit het Coalitieprogramma. Met het verplaatsen van een woning van het bedrijventerrein naar een leegstaand in verval zijnd pand.

Voor het planonderdeel verkoop openbaar groen: uitvoering geven aan het thema 'Kwaliteit van leefomgeving' en het speerpunt 'Financiën' uit het Coalitieprogramma.

De planonderdelen ten aanzien van inpassen van de omgevingsvergunning en correcties zijn uitvoeringsaspecten die niet direct samenhangen met Coalitieprogramma.

Argumenten

1.1 Planonderdeel Sint Janstraat 36 Keijenburg/Nijverheidsweg 8 Zelhem past binnen beleid

Voor dit planonderdeel hebben wij op 17 oktober 2017 besloten om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Aan dat besluit lagen de volgende argumenten ten grondslag:

- het is in lijn met het gemeentelijk woningbouwbeleid en met de 'Richtlijn verplaatsing woningbouw';
- het is ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- het draagt bij aan de beëindiging van het verval van Sint Janstraat 36;
- Nijverheidsweg 8 krijgt door de sloop van de woning een betere bedrijfsvoering en een betere uitstraling;
- er verdwijnt een bedrijfswoning op het bedrijventerrein, hetgeen de ontwikkelingsmogelijkheden van aanwezige bedrijven vergroot.

Voor dit planonderdeel is een afzonderlijk voorbereidingsplan opgesteld dat in het kader van overleg en inspraak is besproken met de omgeving en betrokken instanties.

1.2 De planonderdelen 'inpassing omgevingsvergunningen', 'correctie onvolkomenheden' en 'aanpassing door verkoop van openbaar groen' zijn praktisch van aard en zorgen voor een actueel planologisch kader

De verleende omgevingsvergunningen en/of huisnummerbesluiten hebben reeds de benodigde procedures doorlopen en zijn gerealiseerd of in uitvoering. Het gaat om bestaande situaties die nog planologisch moeten worden ingepast in het bestemmingsplan.

Op basis van gemeentelijk grondbeleid en transformatie van de openbare ruimte komt gemeentelijk groen dat geen onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur, daarmee dus niet wezenlijk bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, in aanmerking voor verkoop. Deze gronden kunnen worden gebruikt als tuingrond en hebben een beperkte mogelijkheid voor bebouwing (bijbehorende bouwwerken, erfscheidingen). Het gaat om beperkte aanpassingen die nog planologisch moeten worden ingepast in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Stedelijk gebied Bronckhorst bleken enkele onvolkomenheden te staan die na het vaststellen van het plan in de praktijk naar voren zijn gekomen. Deze onvolkomenheden worden in dit bestemmingsplan hersteld.

1.3 Er zijn geen onoverkomelijke planologische belemmeringen.

De verschillende planonderdelen zijn samengevoegd tot één ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpplan is per planonderdeel een toelichting opgenomen waarmee de betreffende onderdelen van een ruimtelijke onderbouwing zijn voorzien. Iedere ruimtelijke onderbouwing met eventuele bijbehorende onderzoeken wijzen uit dat de plannen planologisch en

economisch uitvoerbaar zijn. De planonderdelen passen binnen het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Het ontwerpbestemmingsplan is als één plan in procedure gebracht en heeft van 12 juli 2018 t/m 22 augustus 2018 ter inzage gelegen. Op het ontwerp zijn geen zienswijze naar voren gebracht. Ook hebben betrokken instantie heeft positief gereageerd op het ontwerp. Het wordt nu als één plan ter vaststelling aan u voorgelegd.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

De kosten van de ontwikkeling van planonderdeel Sint Janstraat 36 Keijenborg / Nijverheidsweg 8 Zelhem worden gedekt via de legesverordening en een anterieure overeenkomst.

Voor het overige betreft het enkel ambtshalve aanpassingen van gemeentewege en is beperkt qua aard en omvang. Bij de verkoop van gemeenteground zijn de kosten verdisconteerd in de verkoopprijs. Er zijn geen kostenposten voor externen voorzien. Onverhoopte externe kosten worden gedekt door de begrotingspost 'Bestemmings- en structuurplannen algemeen'.

Uitvoering

De initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. Tevens vindt bekendmaking plaats in Contact, het Gemeentebled en de Staatscourant. Het vastgestelde plan wordt beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Hengelo (Gld), 25-9-2018

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,	de burgemeester,
de secretaris,	
B.J. Drewes	M. Besselink

Bijlagen

Geen