234181

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	220360
Raadsvergadering	:	22 januari 2019
Onderwerp	:	Bestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018"
Collegevergadering	:	11 december 2018
Portefeuillehouder	:	R.P. Hoytink-Roubos
Steller	:	G.J. Hans tel: : 0545-250 320

Te nemen besluit:
Het bestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018" ongewijzigd vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Het perceel Winterswijkseweg 35 in Eibergen heeft volgens het geldende bestemmingsplan een bedrijfsmatige bestemming. Daarom geldt de daar aanwezige woning formeel als bedrijfswoning.
Omdat deze bedrijfswoning niet meer in gebruik zijn als bedrijfswoning, hebben de eigenaren verzocht om de bedrijfsmatige bestemming van hun perceel aan te passen tot een woonbestemming. Hiervoor is het bestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018" opgesteld.

Van 31 oktober tot en met 11 december 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens die periode van terinzagelegging hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

De volgende stap in dit proces is nu, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt. Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Argumentatie:
De voormalige bedrijfswoning Winterswijkseweg 35 in Eibergen is niet langer in gebruik als bedrijfswoning voor het vroeger op dat perceel gevestigde niet-agrarisch bedrijf. De eigenaren hebben daarom verzocht om de voor dit perceel geldende bedrijfsbestemming om te zetten in de bestemming "Wonen". Hiervoor is een herziening van het voor dit perceel geldende bestemmingsplan nodig. Hiervoor bestaan geen ruimtelijke belemmeringen zodat met het oog op een goede ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018" kan worden vastgesteld.
Tijdens de procedure tot herziening van het geldende bestemmingsplan zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend die nader moeten worden beoordeeld. Ook is er geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's
Tegen een raadsbesluit over de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In te vullen door Griffie:

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

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

Dit kan alleen door degenen die tijdig zienswijzen indienden tegen het ontwerpbestemmingsplan, tenzij iemand kan aantonen daartoe niet in staat te zijn geweest. Omdat geen zienswijzen zijn binnengekomen over het ontwerpbestemmingsplan, kan tegen uw besluit dus alleen beroep worden gesteld door degene die kan aantonen dat deze niet tijdig konden worden ingediend.

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 uw raad bij het vaststellen van dit bestemmingsplan ook geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie
Het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan zijn op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Er zijn geen inspraakreacties of zienswijzen binnengekomen. Ook uw besluit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het betreft een bestemmingsplanherziening op verzoek van de eigenaren van het betrokken perceel. De gemeente heeft in dit proces een besluitvormende rol.

Planning en evaluatie
De volgende stap in het besluitvormingsproces is dat uw raad een besluit neemt over het vaststellen van het bestemmingsplan. Uw besluit wordt vervolgens gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant en zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een beroepschrift met een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) wordt ingediend.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
M.N.J. Broers.	drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 22 januari 2018

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 december 2018;

overwegende, dat bij de gemeente is verzocht om de bestemming van de voormalige bedrijfswoning Winterswijkseweg 35 in Eibergen om te zetten in de bestemming "Wonen" en dit alleen mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) dat voor het perceel Morsdijk 6 voorziet in de bestemming 'Bedrijfsbebouwing II' volgens welke de woning Winterswijkseweg 35 alleen mag worden gebruikt als bedrijfswoning;

dat naar aanleiding van dit verzoek het bestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018" is opgesteld;

dat het plangebied bestaat uit het verbeelding weergeven perceel Winterswijkseweg 35 in Eibergen, kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie AC, nummer 309;

dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018" ter inzage lag van 3 oktober tot en met 16 oktober 2018 en er tijdens deze termijn geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat met ingang van 31 oktober tot en met 11 december 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018" 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 30 oktober 2018;

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;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBGB20180007-0100.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: 03-2018);
2. voor het bestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
22 januari 2019

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018"

Het perceel Winterswijkseweg 35 in Eibergen heeft volgens het geldende bestemmingsplan een bedrijfsmatige bestemming. Daarom geldt de daar aanwezige woning formeel als bedrijfswoning.
Omdat deze bedrijfswoning niet meer in gebruik zijn als bedrijfswoning, hebben de eigenaren verzocht om de bedrijfsmatige bestemming van hun perceel aan te passen tot een woonbestemming. Hiervoor is het bestemmingsplan "Buitengebied, Winterswijkseweg 35 (Eibergen) 2018" opgesteld. Uit de toelichting van het bestemmingsplan komt naar voren dat er geen ruimtelijke belemmeringen bestaan voor het omzetten van de geldende bestemming in een woonbestemming.

Link naar het ontwerpbestemmingsplan (pdf-formaat):

Het ontwerpbestemming is op de gemeentelijke website geplaatst (Ontwerp-bestemmingsplan Winterswijkseweg 35 (Eibergen)). Via deze weg kan ook de digitale versie op www.ruimtelijkeplannen.nl worden benaderd.