

Zaaknummer : Ruurlo 196588, Neede 196589, Borculo 196590

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

Onderwerp : Vaststellen Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 Neede, Borculo en Ruurlo

Collegevergadering : 12 september 2017
 Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos
 Steller : I. Rensink

tel: : 0545-250 519

Te nemen besluit:

1. De Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 voor Neede, Borculo en Ruurlo vaststellen.
2. De datum van inwerkingtreding van de structuurvisies vaststellen op 1 november 2017.
3. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen om de planologische maatregelen die voortkomen uit de vastgestelde structuurvisies voor te bereiden en door te voeren.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 zijn het kader van de gemeente Berkelland voor de toekomstige ontwikkeling van bouwlocaties in de bebouwde kom van Neede, Borculo en Ruurlo. Deze procedure is een volgende stap in het langlopende proces van het terugdringen van de grote overcapaciteit aan woningbouwplannen. De structuurvisies geven richting aan het ruimtelijk handelen van de gemeente voor alle bekende woningbouwlocaties in de betreffende kernen.

Voor wat betreft de aantallen te realiseren woningen sluiten de structuurvisies aan bij de indicatieve trend 2017-2025 uit de Woningmarktmonitor Berkelland 2017. Deze trend is op 20 juni 2017 door uw raad vastgesteld. De trend vormt de basis voor gebiedsgerichte vermindering van de capaciteit aan woningbouwplannen. Daarmee geven we uitvoering aan de opgaven uit de Regionale Woonagenda 2015-2025 en de Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020 (vastgesteld door uw raad in mei 2015 en december 2016).

Het doel van de structuurvisies is tweeledig. Enerzijds gaat het er om de resterende capaciteit voor te bouwen woningen in de bebouwde kom van Neede, Ruurlo en Borculo aan locaties toe te wijzen. Anderzijds leiden de structuurvisies tot voorzienbaarheid in de zin van planschade. Dit ten aanzien van bouwlocaties die niet meer of slechts gedeeltelijk voor bebouwing in aanmerking komen.

De structuurvisies bieden op zichzelf geen garantie dat de overcapaciteit aan plannen ook daadwerkelijk kan worden verminderd. Particuliere ontwikkelaars kunnen binnen de huidige planologische ruimte nog een jaar gebruik maken van het recht een woning te realiseren. Dit recht zal pas vervallen nadat een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht of als daartoe een voorbereidingsbesluit is genomen. In een volgend bestemmingsplan zal zowel met de structuurvisie als de feitelijke situatie op dat moment rekening worden gehouden.

Parallel aan de Structuurvisies Wonen 2017 – 2025 Neede, Borculo en Ruurlo loopt er een traject om de aanduiding ‘zoekzones wonen’ uit de Structuurvisie Berkelland 2025 door te strepen. In de Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 wordt daarnaar verwezen.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

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

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming
 0 met algemene stemmen
 27 stemmen voor, 2 stemmen tegen
 0 aangenomen
 0 verworpen
 0

Communicatie

Kernboodschap:

Gemeente stelt de Structuurvisies Wonen 2017 – 2025 voor Neede, Borculo en Ruurlo vast.

Communicatie via:

- Brief aan direct belanghebbenden (initiatiefnemers van een woningbouwplan)
- Artikel in Berkelbericht
- Publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl, in de Staatscourant en in Berkelbericht
- Website gemeente (onder kopje 'bestemmingsplannen')

Initiatief, participatie en rol gemeente

De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Mede gelet op de demografische ontwikkelingen is het noodzakelijk de grote overcapaciteit aan woningbouwplannen terug te dringen. De structuurvisies vormen daarvoor de basis.

Informeren belanghebbenden

De ontwerpstructuurvisies hebben ter inzage gelegen van 28 juni tot en met 8 augustus 2017. De publicatie waarin de ter inzage legging werd aangekondigd, is geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl, in de Staatscourant, in Berkelbericht en op de website van de gemeente Berkelland. Ook is er een redactioneel artikel in Berkelbericht geplaatst.

Daarnaast zijn alle eigenaren / ontwikkelaars van locaties die in de structuurvisie staan hierover schriftelijk geïnformeerd en hebben een exemplaar van de voor hen relevante ontwerpstructuurvisie ontvangen. De provincie Gelderland, waterschap Rijn & IJssel en Regio Achterhoek zijn ook geïnformeerd over de ter inzage legging van de ontwerpstructuurvisies.

Enkele grondeigenaren hebben naar aanleiding van de ontwerpstructuurvisie verzocht om een overleg. Tijdens het overleg is hen (onder andere) gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Tegen de ontwerpstructuurvisies zijn door 11 belanghebbenden schriftelijke zienswijzen ingediend (Neede: 2, Ruurlo: 4, Borculo: 5).

Daarnaast is er door ProWonen een zienswijze ingediend die betrekking heeft op alle drie de structuurvisies.

Provincie Gelderland heeft geen formele zienswijze ingediend maar per mail aangegeven dat zij onze werkwijze positief ondersteunt, in relatie tot onder andere de aanpak met betrekking tot transformatie en sloop en de aanpak met betrekking tot winkelleegstand.

Verwerking zienswijzen

De inhoud van de zienswijzen is samengevat en puntsgewijs weergegeven, telkens gevolgd door een reactie van de gemeente. Betreffend document is als bijlage bij de verschillende structuurvisies opgenomen.

Informeren indieners zienswijzen

De direct belanghebbenden (initiatiefnemers voor een woningbouwplan) zijn voorafgaande aan de behandeling door de raad schriftelijk geïnformeerd over de procedure. Enkele partijen hebben aangegeven gebruik te willen maken van de mogelijkheid in te spreken. Na vaststelling van de structuurvisie door uw raad worden de betreffende eigenaren / ontwikkelaars hierover ook schriftelijk geïnformeerd.

Planning en evaluatie

Na vaststelling door uw raad treedt de structuurvisie op 1 november 2017 in werking. Tegen de inhoud staat geen beroep open. Voor locaties waar niet langer de

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;

b e s l u i t :

1. de Structuurvisies Wonen 2017 – 2025 Neede, Borculo en Ruurlo vast te stellen;
2. de datum van inwerkingtreding van de structuurvisies vaststellen op 1 november 2017.
3. het college van burgemeester en wethouders op te dragen de planologische maatregelen die voortkomen uit de vastgestelde structuurvisies voor te bereiden en door te voeren.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier,



de voorzitter,



M17-20

MOTIE
Artikel 34 Reglement van Orde

Motie naar aanleiding van agendapunt:
15, Structuurvisies Wonen 2017 -2025 Neede, Borculo en Ruurlo

Onderwerp: Vertaling structuurvisies in voorontwerp bestemmingsplannen

Indiener: E.J. Slotboom (D66)

De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op 17 Oktober 2017.

Overwegende dat:

1. Het college voornemens is om de nieuwe bestemmingsplannen gebaseerd op de structuurvisies voor de kernen met één jaar in procedure te brengen;
2. Met deze structuurvisies de woning bouw mogelijkheden in de kernen verder ingeperkt worden;
3. De transformatie opgave een middel is maar geen doel op zichzelf;
4. Het economische herstel zich volop doorzet, leidend tot veel vacatures bij bedrijven in en om Berkelland;
5. De nieuwe N18 in de eerste helft van 2018 open gaat, en een positieve uitwerking op de bereikbaarheid van Berkelland zal gaan hebben;
6. Berkelland op dat moment gebaat is bij een gevarieerd aanbod van koopwoningen, voor alle leeftijden.

Verzoekt het college:

- Vertaling van de structuurvisies in (voor)ontwerpbestemmingsplannen niet te doen laten plaatsvinden alvorens een geactualiseerd onderzoek naar de woningmarkt te houden.
- Dit onderzoek bij de bestemmingsplannen te betrekken.
- Dit woningmarktonderzoek te houden minimaal één jaar na in gebruik name van de nieuwe N18.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

D66

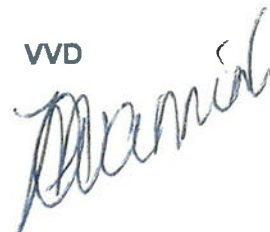


Erik Slotboom

CDA

GB

VVD



PvdA

OBL

GL

M17-21

MOTIE
Artikel 34 Reglement van Orde

| | |
|--|--|
| Motie naar aanleiding van agendapunt nr. 15 | |
| Onderwerp: Structuurvisie Wonen 2017 -2025 Neede, Borculo en Ruurlo | |
| De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op 17 oktober 2017 | |
| Overwegende dat: <ol style="list-style-type: none">1. het college voornemens is om de nieuwe bestemmingsplannen gebaseerd op de structuurvisie voor de kernen met een jaar in procedure te brengen2. deze structuurvisie de woningbouwmogelijkheden aanzienlijk beperkt3. de huidige markt volop in beweging is4. door de nieuwe N18 deze markt nog verder aantrekt5. door deze omstandigheden een krapte ontstaat6. <u>hierdoor juist krimp ontstaat</u> | |
| Verzoekt het college: in overleg te gaan met de regiogemeenten en de provincie Gelderland om, gezien de huidige omstandigheden, meer woningbouw mogelijk te maken en gaat over tot de orde van de dag. | |
| Ondertekening en naam: Ondernemend Berkelland B.H.J.M. Morsink  |  |

De motie is: ~~aangenomen~~ / verworpen

Stemverhouding: voor: 5 VVD 3 ORC 2

tegen: 21 CDA 7 D66 5 GB 4 Prode 3 frL 2

 , griffier