

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 27 september 2018

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Centrum Terborg 2018

Voorgestelde beslissing:

1. Over de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Centrum Terborg 2018 te beslissen overeenkomstig de voorstellen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Centrum Terborg 2018;
2. het bestemmingsplan "Centrum Terborg 2018", met identificatiecode (planID) NL.IMRO.1509.BP000111-VA01, gewijzigd vaststellen;
3. geen exploitatieplan vaststellen.

Aanleiding

In het kader van de actualisatie en digitalisering van bestemmingsplannen is een bestemmingsplan opgesteld voor het centrum van Terborg. Hier is sprake van een bijzondere situatie: er heeft nl. nog nooit een bestemmingsplan voor het centrum van Terborg bestaan. Alles wat er gebouwd is, is vergund op basis van de bouwverordening. Het ontwerpbestemmingsplan Centrum Terborg 2018 voorziet in een planologische regeling voor het centrum van Terborg en legt hoofdzakelijk de feitelijke bestaande situatie vast. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 juli 2018 tot 16 augustus 2018 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tijdens de periode van ter inzage legging zijn 11 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Centrum Terborg 2018 van een reactie en voorstel voorzien. Verder wordt er een voorstel gedaan voor het aanbrengen van 2 ambtshalve wijzigingen. Voorgesteld wordt om met de voorstellen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Centrum Terborg 2018 in te stemmen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Een actuele planologische regeling voor het centrum van Terborg.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 Er zijn zienswijzen ingediend en daarvoor zijn voorstellen gedaan in de Nota zienswijzen.

Het merendeel van de ingediende zienswijzen heeft betrekking op het onderscheid dat wordt gemaakt in de bestemmingen "Centrum-1" en "Centrum-2". In "Centrum-1" (dit loopt vanaf het Sint Jorisplein tot en met plein Kaak) mag er op de begane grond in de eerste 6 meter geen woning worden gevestigd. In het tweede deel van de Hoofdstraat is wonen op de gehele begane grond toegestaan en mag de ruimte van bijv. een leegstaande winkel betrokken worden bij de al bestaande bovenwoning. De indieners van een zienswijze zijn het met deze "knip" niet eens en willen in de gehele Hoofdstraat dezelfde regeling conform de bestemming "Centrum-2". De overige 3 zienswijzen gaan met name over specifieke zaken op perceelniveau. In de bijgevoegde "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Centrum Terborg 2018" is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en een reactie en voorstel daarop. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

2.1 Als gevolg van ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld

Zoals in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Centrum Terborg 2018 is voorgesteld, dient het bestemmingsplan te worden aangepast door het wijzigen van de bestemming van een gedeelte van een perceel van "Verkeer – Verblijfsgebied" in "Centrum-2", het wijzigen van het perceel Hoofdstraat 71 van "Maatschappelijk" in "Gemengd-2" met functieaanduiding "maximum aantal woningen 1" en verder twee ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in genoemde Nota.

2.2 Met het bestemmingsplan wordt de beschikking gekregen over een actueel en flexibel bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is de bestaande legale situatie bestemd en wordt daarmee de actuele situatie weergegeven. De bestemming "Centrum" (onderverdeeld in Centrum-1 en Centrum-2) is de meest voorkomende bestemming in dit bestemmingsplan. Het is een brede bestemming en omvat functies als: wonen, detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijk, cultuur en ontspanning, bedrijven t/m categorie A. Verder voldoet het bestemmingsplan Centrum Terborg 2018 aan de wettelijke digitaliseringseisen.

3.1 Volgens de wet is het opstellen van een exploitatieplan in dit geval niet nodig

Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch juridische regeling voor de feitelijke, bestaande situatie. Er wordt geen toevoeging van extra woningen mogelijk gemaakt. Vaststelling van een exploitatieplan kan daarmee achterwege worden gelaten.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt vanuit daarvoor regulier beschikbare budget actualisatie bestemmingsplannen.

Uitvoering

- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan in Staatscourant, Gelderse Post en website: 10 oktober 2018
- Ter visie legging vastgesteld bestemmingsplan: 11 oktober 2018 tot en met 22 november 2018
- In werking treden bestemmingsplan/onherroepelijk (indien geen schorsing of beroep): 23 november 2018

Communicatie/participatie

Op 30 mei 2018 heeft een overleg plaatsgevonden met het bestuur van de Belangenvereniging Terborgs Belang en de ondernemersvereniging Terborg Centraal, de gebiedsmakelaars en een medewerker van het team Ruimtelijke Ontwikkeling om uit te leggen wat het bestemmingsplan allemaal inhoudt en is de medewerking gevraagd om de bij het bestemmingsplan behorende inventarisatielijst te controleren. Daarbij is ook uitleg gegeven over het verschil in de bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2, waarbij de Hoofdstraat verdeeld wordt in twee gebieden, nl. het voorste deel (vanaf Sint Jorisplein) mag in de eerste zes meter vanaf de Hoofdstraat niet gewoond worden en in het tweede deel (vanaf Plein Kaak) mag wel op de gehele benedenverdieping gewoond worden en gevraagd of men zich kan vinden in deze "knip". Hierop werd bevestigend gereageerd. Vervolgens is op 12 juli 2018 een drukbezochte inloopbijeenkomst gehouden bij Grandcafé Van der Eem in Terborg. Naar aanleiding van deze bijeenkomst hebben er op het gemeentehuis nog gesprekken plaatsgevonden met eigenaren van panden in de Hoofdstraat, die een zienswijze wilden indienen. Naar aanleiding hiervan hebben enkele eigenaren het initiatief genomen om in alle panden aan de Hoofdstraat een brief in de brievenbus te doen met een uitnodiging voor een bijeenkomst op 13 augustus 2018. Doel van deze bijeenkomst was om met de aanwezigen in gesprek te gaan over het indienen van een zienswijze tegen de "knip" in de Hoofdstraat. Bij deze bijeenkomst waren medewerkers van het team Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Economie aanwezig, bestuursleden van Terborgs Belang en Terborg Centraal, de initiatiefnemers en daarnaast een tiental personen.

Burgemeester en wethouders,

M.J.F. Verstappen
Secretaris

O.E.T. van Dijk
Burgemeester

Raadsvergadering d.d. 27 september 2018

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
- stemmen voor stemmen tegen

- aangenomen
- aangenomen met amendement
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen:
-

