

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 27 februari 2014

Volgnummer : 1

14int00102

Onderwerp : bestemmingsplan 'Kom Silvolde, locaties Terborgseweg 13-13a en 65-67 en Lichtenbergseweg 41'

Voorgestelde beslissing:

1. over de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan te beslissen overeenkomstig de voorstellen zoals opgenomen in de Nota "zienswijzen";
2. het bestemmingsplan 'Kom Silvolde, locaties Terborgseweg 13-13a en 65-67 en Lichtenbergseweg 41' ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vast te stellen, zoals vervat is het bestand NL.IMRO.BP000112-VA01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Het plangebied betreft een drietal locaties. De aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen is per locatie verschillend.

Locatie Terborgseweg 13-13a

Helaas zijn op deze locatie enkele foutjes in het bestemmingsplan geslopen. Het huidige bestemmingsplan klopt dus niet met de werkelijke situatie. In het voorgestelde bestemmingsplan worden deze omissies weggenomen.

Zo was in het eerdere plan uit 2008 op de locatie nr. 13 weliswaar een kantoorfunctie ingetekend, maar was vergeten de bestaande bedrijfswoning te bestemmen. Deze bedrijfswoning wordt nu planologisch weer mogelijk gemaakt. Daarnaast was op het naastgelegen perceel (nr. 13a) altijd een bouwmogelijkheid voor de bouw van één woning toegestaan, maar is deze in het plan van 2008 als directe bouwmogelijkheid komen te vervallen. Voor dit perceel wordt een nieuw bouwvlak ingetekend.

Locatie Terborgseweg 65-67

Voor deze locatie is een verzoek ingediend om de parkeerplaatsen bij het restaurant uit te breiden; hier is sprake van een nieuwe ontwikkeling.

Locatie Lichtenbergseweg 41

Op deze locatie staat een bedrijfswoning en een aangebouwd voormalig bedrijfsgebouw. Er is een verzoek ingediend om de bedrijfswoning te bestemmen als burgerwoning en om in het voormalige bedrijfsgebouw een nieuwe woning toe te staan.

Het ontwerpplan heeft van 2 mei 2013 tot en met 12 juni 2013 ter inzage gelegen. Er is door één persoon zienswijzen ingediend, gericht tegen de locatie 'Terborgseweg 65-67'.

In de nota zienswijzen worden deze zienswijzen behandeld en per zienswijze wordt een voorstel gedaan.

Zoals u weet is het plan eerder geagendeerd geweest voor de raadsvergadering van 28 november 2013. Omdat de reclamant zich niet kon vinden in de geboden oplossing op de locatie 'Terborgseweg 65-67' heeft u, op verzoek van de wethouder, het plan nog niet behandeld. U heeft aangegeven dat u ook vindt dat het beter is om vooraf tot een oplossing te komen, dan te verzanden in een lang juridisch traject. In samenspraak met beide partijen is een acceptabele oplossing gevonden. Daarom wordt u nu voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Het in overeenstemming brengen van het bestemmingsplan met de bestaande legale situatie.
- Planologische regeling voor het uitbreiden van de parkeerplaatsen op de locatie Terborgseweg 65-67.
- Planologische regeling voor het wijzigen van het pand Lichtenbergseweg 41 naar 2 woningen.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 *Er is door één persoon zienswijzen ingediend tegen de locatie 'Terborgseweg 65-67' en daarvoor zijn voorstellen gedaan in de 'nota zienswijzen'.*

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bijgevoegde 'nota zienswijzen'. De zienswijzen geven aanleiding om de regels en de verbeelding voor deze locatie aan te passen. De aanpassingen zijn in samenspraak gegaan met beide partijen.

2.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan het relevante beleid..*

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn verschillende relevante taakvelden zoals milieu betrokken. Daar waar opmerkingen zijn gemaakt is hier in het plan zoveel mogelijk rekening meegehouden.

2.2 *Het bestemmingsplan sluit aan bij de wensen van de initiatiefnemers.*

Dit geldt voor de locaties Terborgseweg 65-67 en Lichtenbergseweg 41.

2.3 *Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de bestaande legale situatie.*

Dit geldt voor de locatie Terborgseweg 13-13a.

2.4 *Het bestemmingsplan voldoet aan de woonvisie.*

De nieuwe woning en het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning is in 2009 toegezegd; in de woonvisie is hier rekening mee gehouden. Helaas is dit niet eerder geformaliseerd in een bestemmingsplan.

3.1 *Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd*

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt vanuit het daarvoor beschikbare reguliere budget.

Voor de locaties Terborgseweg 65-67 en de Lichtenbergseweg 41 geldt dat eventuele tegemoetkoming in schade door middel van een overeenkomst wordt verhaald op de initiatiefnemers. Voor de locatie Terborgseweg 13-13a geldt dat er sprake is van het herstellen van een omissie; er is hier dus geen sprake van een nieuwe ontwikkeling.

Uitvoering

Planning

- Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en gelegenheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Als er geen beroep of een voorlopige voorziening wordt ingesteld, is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Communicatie/participatie

- Alle indieners van een zienswijze en belanghebbenden ontvangen een brief met het voorstel hoe wordt omgegaan met de zienswijzen en de vervolprocedure.
- De vaststelling van het bestemmingsplan en de ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, de Staatscourant en op de website.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester