gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	839582
Raadsvergadering	:	**13-02-2024**
Onderwerp	:	**Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-2 (Wiersseweg 53-53a Ruurlo)"**
Collegevergadering	:	23-01-2024
Portefeuillehouder	:	Wethouder A.K. van Gijssel
Steller	:	Hoogervorst, Vincent, Team Dienstverlening omgeving B tel. :

Te nemen besluit

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-2 (Wiersseweg 53-53a Ruurlo)" vaststellen;
2. voor het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-2 (Wiersseweg 53-53a Ruurlo)" geen exploitatieplan vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De eigenaar van de locatie aan de Wiersseweg 53 en 53a in Ruurlo wil deelnemen aan de beleidsregel "Rood voor Rood". In ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing wil hij een rood voor rood woning bouwen. Zijn verzoek van 18 juli 2022 is beoordeeld. De afstemming over de situering van de woning en de voorwaarden heeft enige tijd geduurd.
Het nu voorliggende verzoek voldoet aan de voorwaarden vanuit de regeling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 november tot en met 20 december 2023 ter inzage gelegen. Tijdens die periode hebben wij geen zienswijzen ontvangen. De volgende stap in dit proces is nu, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt, om hiermee de bouw van een woning mogelijk te maken.

Argumentatie

1.1. Voldoet aan de voorwaarden vanuit de "Rood voor Rood" regeling.
Indiener voldoet aan alle voorwaarden vanuit de Rood voor Rood regeling en kan daarmee een extra woning bouwen op het perceel aan Wiersseweg 53-53a in Ruurlo.

1.2 Herziening van de bestemming
Een herziening van het geldende bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat deze woningbouw ook planologisch wordt vastgelegd. De huidige bestemming wordt herzien in een woonbestemming. Het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-2 (Wiersseweg 53-53a Ruurlo)" is hiervoor gemaakt.

1.3 Ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 november tot en met 20 december 2023 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen. Er is dan ook geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen
Er is een anterieure overeenkomst opgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

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

Kanttekeningen en risico's
Tegen een vaststellingsbesluit van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Recente jurisprudentie geeft inmiddels aan, dat iedere belanghebbende dit kan doen. Voor een niet-belanghebbende geldt dat die wel een zienswijze moet hebben ingediend.
Voor eventuele planschade is een overeenkomst afgesloten met de ontwikkelaar van dit plan. Uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) verhalen wij op de ontwikkelaar.

Financiën
Met de ontwikkelaar is een realiseringsovereenkomst afgesloten en een overeenkomst over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade. Het plan heeft daarmee geen financiële risico's voor de gemeente. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking
Niet van toepassing.

Communicatie
Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die termijn kan beroep worden ingesteld.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De eigenaar is de initiatiefnemer van de ontwikkeling aan de Wiersseweg en heeft de buurt hierover, tijdens de bestemmingsplanprocedure geïnformeerd.
De gemeente publiceert tijdens de bestemmingsplanprocedure en heeft de ter inzage legging van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Ook publiceert de gemeente de aanvraag omgevingsvergunning en voldoet daarmee aan de wettelijke inspraakmomenten.

Planning en evaluatie
De volgende stap in dit planologische proces is, dat de raad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt. Hierna is het dan voor belanghebbenden mogelijk om tegen dit bestemmingsplan beroep in te stellen (zie onder kanttekeningen en risico's).
Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij een verzoek om schorsing wordt gedaan.

Alternatieven
Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. G. Koudijs. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 13-02-2024

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23-01-2024;

overwegende, dat voor de percelen aan de Wiersseweg 53-53a in Ruurlo geldt dat alleen agrarische activiteiten zijn toegestaan, en de bouw van een extra woning niet toegestaan is;

dat door een herziening van het geldende bestemmingsplan het mogelijk wordt om een extra woning te bouwen;

dat een voorontwerpbestemmingsplan hiervoor ter inzage lag van 12 oktober tot en met 25 oktober 2023, en er tijdens die termijn geen inspraakreactie is ontvangen;

dat met ingang van 9 november tot en met 20 december 2023 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken;

dat van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in het Gemeenteblad en het BerkelBericht van 8 november 2023;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend en er geen aanleiding is om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen;

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 of deze er niet zijn;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-2 (Wiersseweg 53-53a Ruurlo)“ met IMRO-code: NL.IMRO.1859.BPBGB20230011-0100.gml en de bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. voor het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-2 (Wiersseweg 53-53a Ruurlo)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13-02-2024

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-2 (Wiersseweg 53-53a Ruurlo)"

Onderwerp : Bestemmingsplanherziening voor Wiersseweg 53-53a in Ruurlo

Bijlage:

- Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-2 (Wiersseweg 53-53a Ruurlo)” (toelichting met onderzoeken, regels en verbeelding)

A. Getekende realisatieovereenkomst “Rood voor Rood Wiersseweg 53 en 53a in Ruurlo”
B. Getekende planschadeovereenkomst “Rood voor Rood Wiersseweg 53 en 53a in Ruurlo”
C. Erfinpassingsplan met definitieve situering woning d.d. 6 maart 2023
D. Plan voor investering in ruimtelijke kwaliteit d.d. 6 maart 2023
E. Verklaring van derde partij
F. Advies ODA d.d. 26 oktober 2022