

Zaaknummer : 112965
Raadsvergadering : 3 maart 2015
Commissie : Bestuur / Ruimte

Agendapunt : 8.

Onderwerp : Wijzigen Structuurvisie Berkelland 2025

Collegevergadering : 20 januari 2015
 Portefeuillehouder : L.J.H. Scharenborg
 Meer informatie bij : J.P.M. Franck

Agendapunt : 3.
 Telefoon : 0545-250 306

Te nemen besluit:

1. Instemmen met de conclusies ten aanzien van de ingediende zienswijzen zoals verwoord in het 'Verslag inspraak ontwerp wijziging Structuurvisie Berkelland 2025'.
2. De Structuurvisie Berkelland 2025 gewijzigd vaststellen door het opnemen van een overgangsregeling.
3. Geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college brengen ten aanzien van het voornemen tot het sluiten van een realisatieovereenkomst met Teunissen/Boers met betrekking tot het plan voor de bouw van 23 recreatiewoningen.

Waarom dit voorstel?

Bij onze advisering en de gewijzigde vaststelling van de Structuurvisie Berkelland 2025 door de raad is geen rekening gehouden met het op 8 september 2009 door Adviesburo Pekkeriet (namens Teunissen/Boers) ingediende verzoek om herziening bestemmingsplan en de op 30 september 2010 ingediende bouwaanvraag van Teunissen en Boers (T&B).

Wij zijn van mening dat voor T&B een overgangsregeling in de Structuurvisie Berkelland 2025 moet worden opgenomen. In de bijlagen behorend bij dit raadsvoorstel zit ons tekstvoorstel hoe de overgangsregeling eruit moet zien.

Wat is het effect?

Deze overgangsregeling regelt dat het door T&B ingediende bouwplan getoetst zal worden aan het eerder door de raad vastgestelde beleid uit 'Beleef het in Berkelland', de 'Ruimtelijke Visie Buitengebied' en de 'ontwerpbepalingen van de Structuurvisie Berkelland 2025'.

Argumentatie/onderbouwing:

1. Het was in juridische zin juist geweest als de gemeenteraad (op voorstel van het college van burgemeester en wethouders) bij de gewijzigde vaststelling rekening had gehouden met het verzoek om herziening van het bestemmingsplan van 8 september 2009 en de op 30 september 2010 ingediende bouwaanvraag van T&B. Immers, op basis van zienswijzen uit de buurt is de raad ertoe overgegaan een cruciaal beleidskader voor belanghebbende (T&B) te verwijderen. Dat is gebeurd zonder de belangen van T&B op zijn volledige merites (rechtszekerheid, betrouwbare overheid) te wegen.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering 11-02-2015
 Afhandelingsvoorstel voor raad:
 0 hamerstuk
☒ bespreekstuk
 0 anders, nl

Raadsvergadering

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

2. Sinds 2007 hebben wij op verschillende momenten positief gereageerd op de plannen van T&B. Dat hebben wij gedaan op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid zoals verwoord in de door de raad vastgestelde beleidsdocumenten 'Beleef het in Berkelland', 'Ruimtelijke Visie Buitengebied'. Tot en met de fase van het ontwerp van de Structuurvisie Berkelland 2025 had de locatie van T&B nog de aanduiding 'stimuleringsgebied voor recreatie'.

Kanttekeningen/risicoparagraaf

Het is nodig dat wij een besluit nemen op het verzoek om herziening van het bestemmingsplan van 8 september 2009 en de bouwaanvraag van T&B van 30 september 2010. Ons besluit hangt af van de beslissing van de gemeenteraad.

1. Als u besluit geen overgangsregeling in de Structuurvisie Berkelland 2025 op te nemen, dan moeten wij het verzoek om herziening van het bestemmingsplan en de bouwaanvraag weigeren.
2. Als u besluit wel een overgangsregeling in de Structuurvisie Berkelland 2025 op te nemen, dan is de Structuurvisie geen reden de bouwaanvraag van T&B te weigeren. De stap die hierna gezet moet worden, is dat de plannen verder moeten worden uitgewerkt, onderzocht en onderbouwd. Een toets van de plannen aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening kan dan nog steeds leiden tot aanpassing of weigering van de plannen.

Bij een positief oordeel, moet er een herziening van het bestemmingsplan worden voorbereid en in procedure gebracht.

Financiële paragraaf

Financiële compensatie

Als gevolg van de eerdere gemeentelijke bereidheid om in beginsel mee te werken op basis van het toen geldende beleid, hebben T&B kosten gemaakt. Te denken is onder andere aan de bouwaanvraag, architectenkosten en verschillende onderzoeksrapporten. Het ligt in de lijn van verwachting dat, ingeval van een gemeentelijke weigering van verlenen van medewerking, enige vorm van financiële compensatie gegeven zal moeten worden.

Overeenkomst aangaan

Omdat uw raad het orgaan is dat bevoegd is om een bestemmingsplan vast te stellen, consulteren wij uw raad vóórafgaande aan het afsluiten van een realiseringsovereenkomst. De consultatie vindt plaats zoals beschreven onder punt 3 van het concept-raadsbesluit. Deze (formele) formulering sluit aan bij artikel 169, lid 4, Gemeentewet. Anders gezegd: Als de raad besluit de voorgestelde overgangsregeling op te nemen in de Structuurvisie, dan zullen wij met Teunissen/Boers in onderhandeling treden voor het opstellen van een realiseringsovereenkomst en een planschadeovereenkomst.

Intern en extern

Inspraak

Ons ontwerpvoorstel voor de wijziging van de Structuurvisie Berkelland 2025 is op 23 september 2014 gepubliceerd in BerkelBericht. Tot en met 4 november 2014 konden zienswijzen worden ingediend. Ons tekstvoorstel hebben wij per brief ook gestuurd aan de direct omwonenden.

Er is een zienswijze ingediend door de bewoners van Borculoseweg 41, 43a en 43. Deze zienswijzen hebben wij verwerkt in het 'Verslag inspraak ontwerp wijziging Structuurvisie Berkelland 2025'. Dit verslag is als bijlage toegevoegd. Korthedshalve verwijzen wij u hiernaar.

In het verslag concluderen wij dat de zienswijzen ons geen aanleiding geven het plan aan te passen of voor de conclusie dat het plan in zijn geheel onaanvaardbaar is.

1. Als u besluit geen overgangsregeling in de Structuurvisie op te nemen, dan weigeren wij het verzoek om herziening van het bestemmingsplan en de door T&B ingediende bouwaanvraag. Het moment van ons weigeringsbesluit ligt dan kort na uw besluit.
2. Als u besluit wel een overgangsregeling in de Structuurvisie op te nemen, dan schatten wij in dat wij eind 2015 de beschikking hebben over een uitgewerkt en onderbouwd plan.

J.A. Wildeman. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 3 maart 2015

Agendanummer : 8.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2015;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de conclusies ten aanzien van de ingediende zienswijzen zoals verwoord in het 'Verslag inspraak ontwerp wijziging Structuurvisie Berkelland 2025' die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. aan de Structuurvisie Berkelland 2025 toe te voegen een overgangsregeling. Deze overgangsregeling luidt als volgt:
"De Structuurvisie Berkelland 2025 is niet van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het college, vóór de datum van vaststelling van de Structuurvisie Berkelland 2025, schriftelijk heeft aangegeven dat zij daarmee in beginsel kunnen instemmen".
3. geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen ten aanzien van het voornemen tot het sluiten van een realiseringsovereenkomst met Teunissen/Boers met betrekking tot het plan voor 23 recreatiewoningen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
3 maart 2015.

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Raadsvergadering : 3 maart 2015 **agendapunt** : 8.
Onderwerp : Wijzigen Structuurvisie Berkelland 2025

Toelichting

Bij onze advisering en de gewijzigde vaststelling van de Structuurvisie Berkelland 2025 door de raad (op 26 oktober 2010) is geen rekening gehouden met het op 8 september 2009 door Adviesburo Pekkeriet (namens Teunissen/Boers (T&B)) ingediende verzoek om herziening van het bestemmingsplan en de op 30 september 2010 ingediende bouwaanvraag van T&B.

Wij zijn van mening dat voor T&B een overgangsregeling in de Structuurvisie Berkelland 2025 moet worden opgenomen. In de bijlagen behorend bij dit raadsvoorstel zit ons tekstvoorstel hoe de overgangsregeling eruit moet zien.

Als de raad besluit een overgangsregeling in de Structuurvisie op te nemen, dan zullen wij met T&B in onderhandeling treden voor het opstellen van een realiseringsovereenkomst en een planschadeovereenkomst.

Op grond van artikel 160, eerste lid, onder e, van de Gemeentewet is het college bevoegd om overeenkomsten te sluiten. Ons college heeft het voornemen om in een realiseringsovereenkomst af te spreken dat de gemeente zich bij de uitoefening van haar publiekrechtelijke bevoegdheden zal inspannen om medewerking aan het plan van T&B mogelijk te maken.

Omdat uw raad het orgaan is dat bevoegd is om een bestemmingsplan vast te stellen consulteren wij uw raad vóórafgaande aan het afsluiten van een realiseringsovereenkomst. De consultatie vindt plaats onder punt 3 van het concept-besluit. De gekozen formulering sluit aan bij artikel 169, lid 4, Gemeentewet.

In de overeenkomst dient o.a. opgenomen te worden dat de inspanningsverplichting onverlet laat de bevoegdheid van de raad om de gevraagde planologische medewerking uiteindelijk te weigeren. Medewerking kan geweigerd worden als na onderzoek blijkt dat het plan niet past binnen een goede ruimtelijke ordening. Een weigering kan ook plaatsvinden na een belangenafweging op basis van ingediende zienswijzen.

Ook moet in de realiseringsovereenkomst worden opgenomen dat iedere aansprakelijkheid van de gemeente is uitgesloten bij het niet of niet-tijdig vaststellen van het bestemmingsplan dan wel bij het niet of niet-tijdig verlenen van vergunningen/ontheffingen.

Als de raad besluit een overgangsregeling in de Structuurvisie op te nemen, dan is de Structuurvisie geen reden de bouwaanvraag van T&B te weigeren.

De stap die hierna gezet moet worden, is dat de plannen verder moeten worden uitgewerkt, onderzocht en onderbouwd. Een toets van de plannen aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening kan dan nog steeds leiden tot aanpassing of weigering van de plannen.

Bij een positief oordeel, moet er een herziening van het bestemmingsplan worden voorbereid en in procedure gebracht.

