

Zaaknummer : 209551, 213436 en 215636

Raadsvergadering : 22 januari 2019

Onderwerp : Bestemmingsplan "Buitengebied, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018"

Collegevergadering : 4 december 2018

Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos

Steller : G.J. Hans

tel: : 0545-250 320

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018" ongewijzigd vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De percelen Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 in Ruurlo hebben volgens de geldende bestemmingsplannen een recreatieve bestemming (Sikkelerweg 6) of een bedrijfsmatige bestemming (Morsdijk 6, Groenloseweg 64). Daarom gelden de daar aanwezige woningen formeel als bedrijfswoningen.

Omdat deze bedrijfswoningen niet meer in gebruik zijn als bedrijfswoning, hebben de eigenaren verzocht om de recreatieve of bedrijfsmatige bestemming van hun perceel aan te passen tot een woonbestemming. Hiervoor is het bestemmingsplan "Buitengebied, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018" opgesteld zodat de drie verzoeken in één procedure zijn opgepakt als een soort 'veegplan'.

Van 17 oktober tot en met 27 november 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens die periode van terinzagelegging hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

De volgende stap in dit proces is nu, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt. Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Argumentatie:

De voormalige bedrijfswoningen Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 in Ruurlo zijn niet langer in gebruik als bedrijfswoning voor een recreatiebedrijf (Sikkelerweg 6) of een ander niet-agrarisch bedrijf (Morsdijk 6 en Groenloseweg 64). De eigenaren hebben daarom verzocht om de voor deze percelen geldende bestemmingen om te zetten in de bestemming "Wonen". Hiervoor is een herziening van de voor deze percelen geldende bestemmingsplannen nodig. Hiervoor bestaan geen ruimtelijke belemmeringen zodat met het oog op een goede ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Buitengebied, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018" kan worden vastgesteld. Tijdens de procedure tot herziening van de geldende bestemmingsplannen zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend die nader moeten worden beoordeeld. Ook is er geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelvingsvoorstel 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

0

Kanttekeningen en risico's

Tegen een raadsbesluit over de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan alleen door degenen die tijdig zienswijzen indienden tegen het ontwerpbestemmingsplan, tenzij iemand kan aantonen daartoe niet in staat te zijn geweest. Omdat geen zienswijzen zijn binnengekomen over het ontwerpbestemmingsplan, kan tegen uw besluit dus alleen beroep worden gesteld door degene die kan aantonen dat niet tijdig konden worden ingediend.

Financiën

Met de aanvragers zijn overeenkomsten afgesloten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade (vroeger: planschade). Daardoor kent het plan voor de gemeente geen financiële risico's en hoeft uw raad bij het vaststellen van dit bestemmingsplan ook geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan zijn op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Er zijn geen inspraakreacties of zienswijzen binnengekomen. Ook uw besluit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het betreft een bestemmingsplanherziening op verzoek van drie aanvragers. De gemeente heeft in dit proces een besluitvormende rol.

Planning en evaluatie

De volgende stap in het besluitvormingsproces is dat uw raad een besluit neemt over het vaststellen van het bestemmingsplan. Uw besluit wordt vervolgens gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant en zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een beroepschrift met een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) wordt ingediend.

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

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 22 januari 2018

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 december 2018;

overwegende, dat bij de gemeente is verzocht om de bestemming van de voormalige bedrijfswoningen Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 in Ruurlo om te zetten in de bestemming “Wonen” en dit alleen mogelijk via een herziening van:

- het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening XXIII (Kampeerterrainen)” (Ruurlo) dat voor het perceel Sikkelerweg 6 voorziet in de bestemming ‘Kampeercentrum C’ volgens welke de woning Sikkelerweg 6 alleen mag worden gebruikt als bedrijfswoning;
- het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo) dat voor het perceel Morsdijk 6 voorziet in de bestemming ‘Agrarisch gebied’ en de medebestemming ‘Bedrijven’ volgens welke de woning Morsdijk 6 alleen mag worden gebruikt als bedrijfswoning;
- het bestemmingsplan “Buitengebied 1995, wijziging 2003-3 (Groenloseweg 64)” dat voor het perceel Groenloseweg 64 voorziet in de bestemming ‘Agrarisch gebied’ met de medebestemming ‘Bedrijven’ volgens welke de woning Groenloseweg 64 alleen mag worden gebruikt als bedrijfswoning;

dat naar aanleiding van deze verzoeken het bestemmingsplan “Buitengebied, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018” is opgesteld;

dat het plangebied bestaat uit de op de verbeelding weergegeven percelen Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 in Ruurlo en de in de toelichting bij het bestemmingsplan genoemde kadastrale percelen;

dat het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018” ter inzage lag van 30 mei tot en met 12 juni 2018 en er tijdens deze termijn geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat met ingang van 17 oktober tot en met 27 november 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018” met de bijbehorende stukken;

dat van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 16 oktober 2018;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan;

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;

dat dit bestemmingsplan geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk maakt en anterieure overeenkomsten zijn gesloten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade zodat in verband daarmee geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

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, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBGB20180002-0100.gml met de bijbehorende bestanden vast te stellen zoals het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT (versie: 03-2018);
2. voor het bestemmingsplan “Buitengebied, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
22 januari 2019

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan “Buitengebied, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018”

De percelen Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 in Ruurlo hebben volgens de geldende bestemmingsplannen een recreatieve bestemming (Sikkelerweg 6) of een bedrijfsmatige bestemming (Morsdijk 6, Groenloseweg 64). Daarom gelden de daar aanwezige woningen formeel als bedrijfswoningen.

Omdat deze bedrijfswoningen niet meer in gebruik zijn als bedrijfswoning, hebben de eigenaren verzocht om de recreatieve of bedrijfsmatige bestemming van hun perceel aan te passen tot een woonbestemming. Hiervoor is het bestemmingsplan “Buitengebied, Sikkelerweg 6, Morsdijk 6 en Groenloseweg 64 (Ruurlo) 2018” opgesteld zodat de drie verzoeken in één procedure zijn opgepakt als een soort ‘veegplan’. Uit de toelichting van het bestemmingsplan komt naar voren dat er geen ruimtelijke belemmeringen bestaan voor het omzetten van de geldende bestemmingen in een woonbestemming.

Link naar het ontwerpbestemmingsplan (pdf-formaat):

Het ontwerpbestemming is onder elk van de drie betrokken adressen op de gemeentelijke website geplaatst ([Sikkelerweg 6](#), [Morsdijk 6](#) en [Groenloseweg 64](#)). Via deze weg kan ook de digitale versie op www.ruimtelijkeplannen.nl worden benaderd.