

C: G.J. Hans

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 213626
Onderwerp : scenario's Diepenheimseweg 29 (Neede)
Bijlage(n) : 4 (voorbereidingsbesluit, brieven van de mts. Nijhof-Ooink, juridisch advies Hekkelman)
Verzonden : 21 december 2018

Geachte leden van de raad,

In uw vergadering van 13 maart 2018 nam u een voorbereidingsbesluit voor het adres Diepenheimseweg 29 in Neede. Dit voorbereidingsbesluit trad in werking op 17 maart 2018 en richt zich op de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Neede, sectie G, nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

Voor deze percelen werken wij toe naar het opstellen van een ontwerp-bestemmingsplan. In verband daarmee hebben wij onder meer juridisch advies ingewonnen over de mogelijke scenario's die daarbij aan de orde zouden kunnen zijn en over de daaraan verbonden risico's. Met deze brief willen wij u informeren zodat wij hierover met u van gedachten kunnen wisselen in de vergadering van de Raadscommissie Bestuur en Ruimte van 9 januari 2019.

Vervolgproces

Om gevolg te geven aan uw besluit tot het nemen van het voorbereidingsbesluit moet voor het betrokken gebied uiterlijk op 16 maart 2018 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Tijdens de vergadering van het presidium hebben wij met u een memo gedeeld over de planning tot aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de volledigheid hebben wij deze planning hieronder weergegeven:

college 8 jan. 2019, raadscommissie Bestuur en Ruimte 9 jan. 2019	gedachtewisseling over doel ontwerp-bestemmingsplan (intussen toewerken naar opstellen concept-bestemmingsplan)
raadscommissie Bestuur en Ruimte 6 febr. 2019/ gemeenteraad 19 febr. 2019*	gebruiksregels uit het concept-ontwerpbestemmingsplan bespreken (stroken ze met het doel?)
dinsdag 5 maart 2018 (streefdatum)	publ. ontwerpbestemmingsplan (Staatscourant/BerkeBericht)
dinsdag 12 maart 2018 (uiterlijk)	publ. ontwerpbestemmingsplan (Staatscourant/BerkeBericht)
<u>zaterdag</u> 16 maart 2018	voorbereidingsbesluit vervalt

* er is geen formeel raadsbesluit nodig om een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen

Inhoudelijk

Voor de inhoud van het te maken bestemmingsplan is van belang dat de eigenaar van de percelen waarvoor uw raad een voorbereidingsbesluit nam, op 7 december 2018 een brief heeft gestuurd over haar inmiddels aangepaste plannen voor Diepenheimseweg 29. Deze brief treft u als bijlage aan bij deze brief, evenals de inspraakreactie van 12 juni 2017 die namens de eigenaar werd ingediend over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016".

Verder vindt u bij deze brief het juridisch advies over de mogelijke scenario's en de bijbehorende risico's als het gaat om de inhoudelijk kant van het te maken ontwerpbestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 in Neede. Bij de beschrijving van deze scenario's en risico's is aansluiting gezocht bij de inhoud van het voorbereidingsbesluit en bij de planvoorstellen die de eigenaar van het perceel bij de gemeente indiende. Wij hebben één en ander hieronder schematisch weergegeven, en daarbij ook vermeld welke risico's er zijn als er géén ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd die voorziet in een aanpassing van het geldende bestemmingsplan.

Toe te kennen bestemming:	Juridisch risico:	Risico op planschade:
'Wonen'	Groot. Bestaand legaal gebruik (akkerbouw) moet in beginsel positief worden bestemd. Het toekennen van een woonbestemming getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Na beroep zal het huidige bestemmingsplan waarschijnlijk herleven.	Aanwezig*
Agrarisch bouwvlak, uitsluitend voor bestaande akkerbouwactiviteiten	Aanwezig, maar groter dan normaal. Deze werkwijze wijkt af t.o.v. de normale werkwijze bij vormgeving van agrarische bouwpercelen. Het toekennen van een agrarisch bouwperceel zonder mogelijkheden voor varkenshouderij is mogelijk.	Geen (passieve risico-aanvaarding)
Agrarisch bouwvlak, rekening houden met ontwikkelplan uit de brief van 7 december 2018 en de inspraakreactie	Normaal, sluit aan op werkwijze t.a.v. andere agrarische bouwpercelen. Het toekennen van een agrarisch bouwperceel zonder mogelijkheden voor varkenshouderij is mogelijk.	Geen (passieve risico-aanvaarding)
Geen nieuwe bestemming, huidige bestemmingsplan blijft gelden	Geen. Het planologisch regime wordt niet aangepast	Niet aanwezig

* gesteld dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt.

Het spreekt vanzelf dat het bijgevoegde juridisch advies een nadere duiding geeft aan dit schema.

Graag zouden wij tijdens de vergadering van de Raadscommissie Bestuur en Ruimte met u van gedachten wisselen over deze brief en de bijbehorende documenten.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris,

de burgemeester,

M.N.J. Broers.

drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:

- Archief*
- Team dienstverlening omgeving B, / E.J.E.M. Spanjaard, G.J. Hans*
- omwonenden, via mevr. J. Walhout-Keep, Diepenheimseweg 31, 7161 MH Neede*
- Maatschap Nijhof-Ooink, Stobbesteeg 1, 7161 LD Neede*