

Zaaknummer : 198670

Raadsvergadering : 18 februari 2020

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018"

Collegevergadering : 17 december 2019

Portefeuillehouder : M. van der Neut

Steller : G.W. Janssen

tel: : 0545-250 307

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De eigenaar van het perceel Berenschotweg 3B heeft een verzoek gedaan op 1 oktober 2010 om via de toen nog geldende rood-voor-rood-regeling 2 woningen te mogen bouwen in ruil voor de sloop van de vrijkomende agrarische bebouwing. Om de realisatie van twee nieuwe woningen mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig.

Argumentatie:

1.1. De plannen passen binnen ons toenmalig geldend beleid

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om twee vrijstaande woningen te realiseren op het perceel aan de Berenschotweg 3B.

De aanvraag heeft een tijd stil gelegen wegens omstandigheden van beide kanten. De aanvraag is echter na de laatste in behandeling neming door het college nooit meer buiten behandeling geplaatst en vandaar dat deze in 2017 weer is opgepakt. Doordat er veel tijd overheen is gegaan, moesten alle stukken en onderzoeken nagelopen worden op actualiteit, hier is vanaf 2017 veel tijd in gaan zitten. Om de aanvraag (weer) in behandeling te nemen heeft het raadsbesluit van 26 oktober 2010 voorzien in de vorm van een overgangsbepaling. Deze overgangsbepaling luidt als volgt: *"als overgangsbepaling hanteren dat alle aanvragen die ontvangen worden na de dag van bekendmaking van het collegebesluit, niet meer behandeld worden volgens het oude beleid, maar volgens de nieuwe beleidsregels"*. De publicatie van het collegebesluit van 12 oktober 2010 is op 2 november 2010 geweest en de aanvraag is van 1 oktober 2010. Kortom het overgangsrecht is van toepassing.

Het toenmalige rood-voor-rood-beleid gaf de mogelijkheid om bij sloop van 1.000 m² een woning te bouwen. Hierbij was een ondergrens ingesteld van 750 m² per woning, maar dan moest er ook op een andere manier, bijvoorbeeld door aanleg van natuur, worden gecompenseerd. In dit geval wordt er circa 1.800 m² gesloopt en wordt er circa 3.000 m² aan erf- en landschapselementen aangebracht.

Kortom: er is voor dit initiatief een goede ruimtelijke onderbouwing te geven.

1.2. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018" heeft 2 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze 2 weken is er een inspraakreactie geweest. De indiener heeft kunnen instemmen met de reactie van het college om het landschappelijk inpassingsplan, dat abusievelijk over de gronden van het indiener ging, aan te passen tot

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 besprekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

enkel de gronden van aanvrager. De inspraakreactie heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 23 oktober tot en met 3 december 2019 ter inzage gelegen. Tijdens die periode van terinzagelegging hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Kanttekeningen en risico's

Geen.

Financiën

Met de aanvragers is een overeenkomst 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 u bij het vaststellen van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

Uw besluit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in BerkelBericht en de Staatscourant en zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het betreft een bestemmingsplanherziening op verzoek van de eigenaren van het betrokken perceel. De gemeente heeft in dit proces een besluitvormende rol.

Planning en evaluatie

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 : 18 februari 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2019;

overwegende, dat bij de gemeente is verzocht om de bestemming op het perceel Berenschotweg 3B in Ruurlo om te zetten in de bestemming “Wonen” en dit alleen mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo) dat voor het perceel Berenschotweg 3B in Ruurlo voorziet in de bestemming ‘Agrarisch gebied’ volgens welke alleen agrarische activiteiten mogen worden toegelaten;

dat naar aanleiding van deze aanvraag het bestemmingsplan “Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018” is opgesteld;

dat het plangebied bestaat uit de op de verbeelding weergegeven percelen Berenschotweg 3B, kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie T, nummers 736 en 789;

dat het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018” ter inzage lag van 29 mei tot en met 12 juni 2018 en er tijdens deze termijn 1 inspraakreactie is ontvangen, deze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

dat met ingang van 23 oktober tot en met 3 december 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Berenschotweg 3B 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 22 oktober 2019;

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, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBGB20170008-0100.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, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
18 februari 2020

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018"

Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018"
(toelichting, regels en verbeelding).