

Raadsbesluit

Agendapunt : 8
Titel : Bestemmingsplan 'Herziening Ruitersweg 2 Groenlo'

De raad van de gemeente Oost Gelre,

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 10 oktober 2023,
gelet op het daartoe bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

overwegende dat:

- het bestemmingsplan 'Herziening Ruitersweg 2 Groenlo, mede bekend als NL.IMRO.1586.BPBUI2046-VG01, conform de ter zake van toepassing zijnde artikelen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid en in procedure is gebracht;
- het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar 'Wonen' op het voormalig agrarisch perceel Ruitersweg 2 te Groenlo;
- het bestemmingsplan voorziet hierbij in een splitsing van de voormalige boerderij in twee afzonderlijke wooneenheden met een tweetal nevenactiviteiten in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijnde verblijfsrecreatie en houtbewerking tot een maximale oppervlakte van 750 m²;
- de overige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en kuilvoerplaten e.d. van het perceel worden verwijderd waarna het perceel landschappelijk wordt ingepast;
- de gevraagde woningsplitsing en nevenactiviteiten niet passen binnen de gebruiks- en bouwregels zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' met bijbehorende Reparatieplannen;
- de wijziging in de bestemming, de woningsplitsing met de nevenactiviteiten dan ook mogelijk kan worden gemaakt door herziening van het geldend bestemmingsplan;
- een ontwerpbestemmingsplan voor een ieder gedurende een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze inzagetermijn geen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan zijn ingekomen;
- de gevraagde herziening van het bestemmingsplan dan ook ongewijzigd kan worden vastgesteld;
- de Wet ruimtelijke ordening verplicht om bij bouwwerkzaamheden een exploitatieplan vast te stellen; van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten 'anderszins is verzekerd'; met initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten waarin planschade en plankosten is vastgelegd. Een exploitatieplan hierdoor geen toegevoegde waarde meer heeft; de economische uitvoerbaarheid hiermee aangetoond is; een exploitatieplan conform artikel 6.12, lid 2 Wro hierdoor geen toegevoegde waarde meer heeft.

B E S L U I T :

1. Het gevraagde bestemmingsplan 'Herziening Ruitersweg 2 Groenlo' vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1586.BPBUI2046-VG01, met de bijbehorende regels en bijlagen;
2. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond O_NL.IMRO.1586.BPBUI2046_BGT_BRK_20230704 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan voor het onder 1. genoemde plan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 november 2023.

De raad van de gemeente Oost Gelre,

raadsgriffier,

M. van Bergen

voorzitter,

A.H. Bronsvorst