

Zaaknummer : 3359 (oorspronkelijk 237492)

Raadsvergadering : 14 april 2020

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Molenweg 5 Eibergen 2019"

Collegevergadering : 28 januari 2020

Portefeuillehouder : M. van der Neut

Steller : G.W. Janssen

tel: : 0545-250 307

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Molenweg 5 Eibergen 2019" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De eigenaar van het perceel Molenweg 5 in Eibergen heeft een verzoek gedaan om de woning te verplaatsen naar een naastgelegen perceel buiten het drink- en grondwaterbeschermingsgebied. Hierdoor is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het drink- en grondwaterbeschermingsgebied niet meer mogelijk. Het effect hiervan is dat de negatieve milieubelasting die het agrarisch bedrijf heeft op drink- en grondwaterbeschermingsgebied wordt weggenomen. De eigenaar heeft met het waterbedrijf en de gemeente contact gezocht om dit knelpunt op te lossen. De oplossing is gevonden in het verplaatsen van de woning en het opheffen van de agrarische bestemming ten behoeve van natuur. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening nodig.

Argumentatie:

1.1.De plannen passen binnen ons beleid

In het verleden is op dit perceel een aanvraag geweest om de agrarische activiteit uit te breiden. Dit is uiteindelijk niet doorgegaan omdat de uitbreiding in het drink- en grondwaterbeschermingsgebied lag. De ontwikkeling was vanuit dat oogpunt dus niet wenselijk. De eigenaar heeft daarop met het waterbedrijf en de gemeente contact gezocht om dit knelpunt op te lossen. De oplossing is gevonden in het verplaatsen van de woning en het opheffen van de agrarische bestemming ten behoeve van natuur. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen het waterbedrijf en de eigenaar. De rol van de gemeente is hierin faciliterend door het bestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan is in overeenstemming met het provinciale en gemeentelijke beleid. Er is op de nieuwe locatie een woning van 1.000 m³ toegestaan met een bijgebouw van 150 m², dat daarmee dus niet afwijkt van het beleid, zoals beschreven in de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Berkelland. Kortom: er is voor dit initiatief een goede ruimtelijke onderbouwing te geven.

1.2.Er zijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Molenweg 5 Eibergen 2019" heeft 2 weken ter inzage gelegen en vervolgens 6 weken als ontwerpbestemmingsplan. Binnen deze periodes zijn er geen reacties/zienswijzen ingediend.

Kantttekeningen en risico's

N.v.t.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel 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

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 : 14 april 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 januari 2020;

overwegende, dat bij de gemeente is verzocht om de bestemming op het perceel Molenweg 5 in Eibergen Ruurlo om te zetten in de bestemming “Natuur” en “Wonen” en dit alleen mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) dat voor het perceel Molenweg 5 in Eibergen voorziet in de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschapswaarden’ volgens welke alleen agrarische activiteiten mogen worden toegelaten;

dat naar aanleiding van deze aanvraag het bestemmingsplan “Buitengebied, Molenweg 5 Eibergen 2019” is opgesteld;

dat het plangebied bestaat uit de op de verbeelding weergegeven percelen Molenweg 5, kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie AB, nummer 215;

dat het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Molenweg 5 Eibergen 2019” ter inzage lag van 31 juli tot en met 13 augustus 2019 en er tijdens deze termijn is er geen reactie inspraakreacties ontvangen;

dat met ingang van 5 december 2019 tot en met 15 januari 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Molenweg 5 Eibergen 2019” 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 4 december 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, Molenweg 5 Eibergen 2019" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBGB20190007-0100.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, Molenweg 5 Eibergen 2019" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
14 april 2020

de griffier,



de voorzitter,



Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Molenweg 5 Eibergen 2019"

Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Molenweg 5 Eibergen 2019"
(toelichting, regels en verbeelding).