gemeente Berkelland

Bestemmingsplan
"Buitengebied, integrale herziening, wijziging 2020-3 (Ruurloseweg 28 Borculo)"

www.ruimtelijkeplannen.nl
Identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20200006

Bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening, wijziging 2020-3 (Ruurloseweg 28 Borculo)"

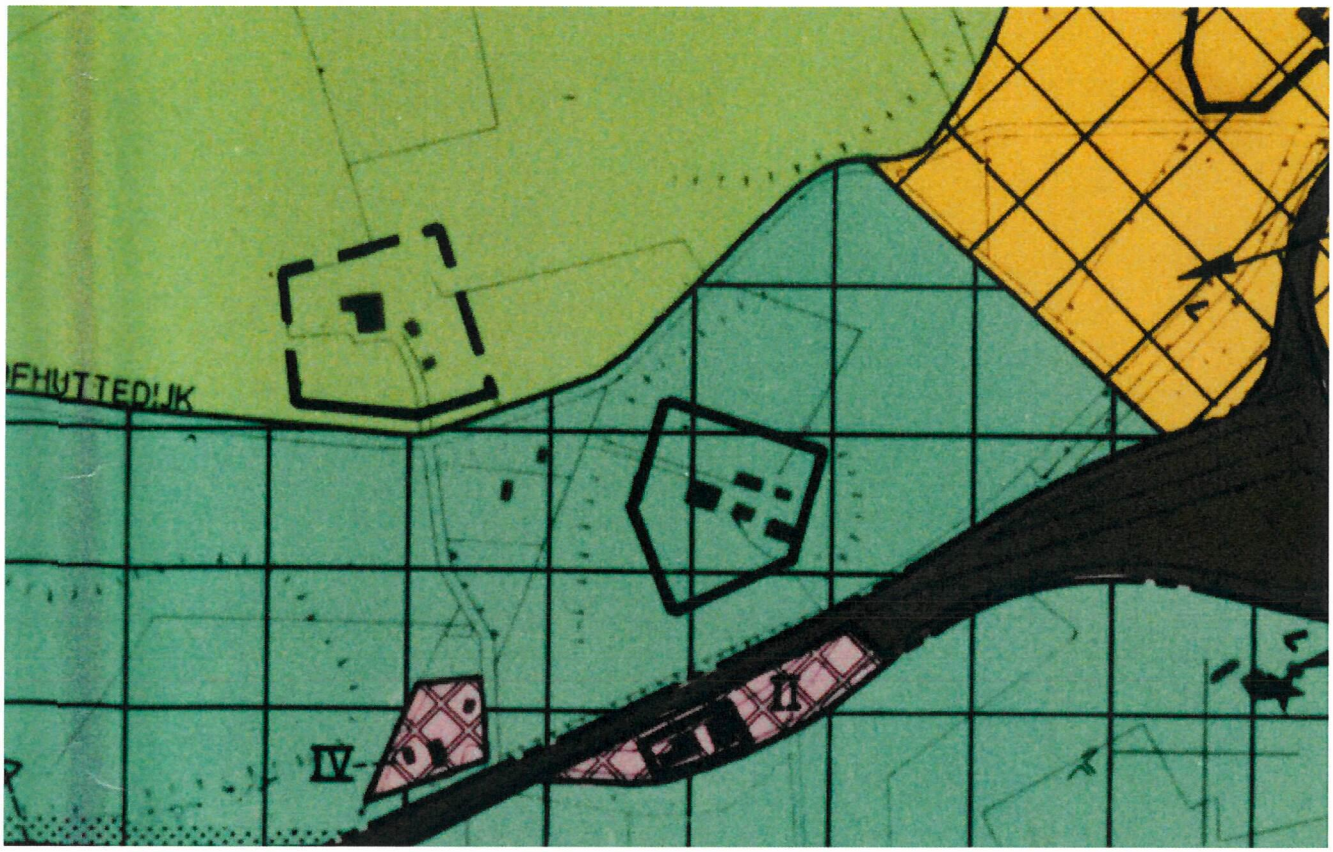
TOELICHTING

Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Ruurloseweg 28 in Borculo te wijzigen. Verzocht wordt om de geldende agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming.

Afbeelding 1: Ligging perceel Ruurloseweg 28 Borculo (luchtfoto voorjaar 2019).

Bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Ruurloseweg 28 het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Borculo stelde dit bestemmingsplan vast op 24 juni 1993, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 16 februari 1994. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997 (nr. E01.94.0086).



Afbeelding 2: plankaart bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo).

Het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) kent aan het perceel Ruurloseweg 28 de bestemming "agrarisch gebied" toe. Daarbij is het perceel voorzien van een agrarisch bouwvlak waarbinnen bebouwing mag worden gerealiseerd ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Deze bestemming laat het voeren van een agrarisch bedrijf toe. Nu de agrarische bedrijvigheid ter plaatse is beëindigd, is verzocht om deze bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden".

Wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening"(Borculo) kent de mogelijkheid om de bestemming "agrarisch gebied" te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden". In artikel 6 (lid 6, onder 1, sub b) van de planvoorschriften staat dat dit mogelijk is door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Het toenmalige artikel 11 WRO, tegenwoordig neergelegd in artikel 3.6, onder 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Burgemeester en wethouders kunnen deze wijzigingsbevoegdheid toepassen als er geen strijd ontstaat met de "Beschrijving in hoofdlijnen" bij de bestemming "agrarisch gebied" of met de "algemene beschrijving in hoofdlijnen" uit artikel 5 van de planvoorschriften.

Beoordeling randvoorwaarden

Een beoordeling van het wijzigingsverzoek voor Ruurloseweg 28 aan de randvoorwaarden levert het volgende beeld op:

Algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5):
De algemene beschrijving in hoofdlijnen bevat geen randvoorwaarden voor het wijzigen van een agrarische bestemming in een woonbestemming.

Beschrijving in hoofdlijnen bij agrarisch gebied (artikel 6, lid 2):
De "Beschrijving in hoofdlijnen" bij de bestemming "agrarisch gebied" verbindt wel randvoorwaarden aan een dergelijke wijziging. Zo mag bij wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming "woondoeleinden" alleen de bedrijfswoning(en) en inpandige bedrijfsruimte worden gebruikt voor bewoning. Ook moet het aantal woningen beperkt blijven tot één, of tot het aantal dat aanwezig is op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit.

Het wijzigingsverzoek voorziet niet in het uitbreiden van de woonfunctie tot buiten de bestaande voormalige bedrijfswoning. Ook voorziet het verzoek niet in een toename van het aantal woningen. Deze wijziging van het geldende bestemmingsplan maakt deze ontwikkelingen ook niet mogelijk.
Het verzoek voldoet hiermee aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) kan dus worden gewijzigd door de agrarische bestemming van het perceel Ruurloseweg 28 in Borculo, overeenkomstig het verzoek, om te zetten in de bestemming "woondoeleinden".

Provinciaal beleid

Een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan moet ook worden getoetst aan het provinciaal beleid en de provinciale regelgeving. In dat verband is van belang dat Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vaststelden. Een besluit dat op 24 september 2014 werd gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland. Daaropvolgend is de verordening meerdere keren aangepast op onderdelen.

Het provinciale beleid (Omgevingsvisie) en de provinciale regelgeving (Omgevingsverordening) verzetten zich niet tegen het omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming in situaties waarbij sprake is van het beëindigen van bedrijfsactiviteiten. Daarbij is van belang dat het verzoek zich niet richt op een toename van het aantal woningen en dus niet strijdig is met het Kwalitatief Woonprogramma.

Een dergelijke ontwikkeling is voor het landelijk gebied overigens ook niet ongewoon. Het is daarom ook gebruikelijk om deze in bestemmingsplannen te vertalen via een wijzigingsregeling. Het provinciale beleid en de verordening verzetten zich wel tegen een bestemmingswijziging die voorziet in een uitbreiding van het aantal woningen. Nu daarvan in dit geval geen sprake is, leveren Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering op om mee te werken aan dit verzoek.

Milieuaspect

Inzake de milieuregelgeving geldt, dat het voor omliggende agrarische bedrijven niet van belang is of de agrarische bestemming is omgezet in een bestemming woondoeleinden. Voor de beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij maakt het bijvoorbeeld niet uit of er op Ruurloseweg 28 sprake is van een bedrijfswoning of van een voormalige agrarische bedrijfswoning met een woonbestemming.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van de agrarische bestemming voor het perceel Ruurloseweg 28 in Borculo kan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) daaraan stelt. Ook voldoet deze ontwikkeling in andere opzichten aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening.
Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn daarmee bevoegd om te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan.

gemeente Berkelland

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;

gezien het verzoek van 17 juni 2020 van de heer W. Maas, Ruurloseweg 28, 7271 RT in Borculo, aan burgemeester en wethouders van Berkelland om met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) te besluiten tot wijziging van de agrarische bestemming van het perceel Ruurloseweg 28 in Borculo in een woonbestemming;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) zoals die zijn genoemd in artikel 5 en in artikel 6, lid 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo);

overwegende, dat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 25 juni 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd en digitaal beschikbaar is gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen (o.v.v. identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20200006);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een kennisgeving in het "BerkelBericht" van 24 juni 2020 en daarbij is aangegeven dat belanghebbenden binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk en/of mondeling hun zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar konden maken bij ons college;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2020-3 (Ruurloseweg 28 Borculo)";

dat met de aanvragers een overeenkomst is gesloten zoals bedoeld in artikel 6:4a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, zodat eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade om hem kunnen worden verhaald en er voor het overige geen grondslagen voor het sluiten van een exploitatieovereenkomst zijn, omdat kostenverhaal zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening met het sluiten van de overeenkomst anderszins is verzekerd;

gelet op artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) en het Mandaatbesluit 2019 (H21);

besluiten:

het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" van de voormalige gemeente Borculo te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2020-3 (Ruurloseweg 28 Borculo)" met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 5 en artikel 6, lid 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo), één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, voorschriften en toelichting met het identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20200006.

18 augustus 2020,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
Namens dezen,

G.W. Janssen,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

gemeente Berkelland

PLANREGEL

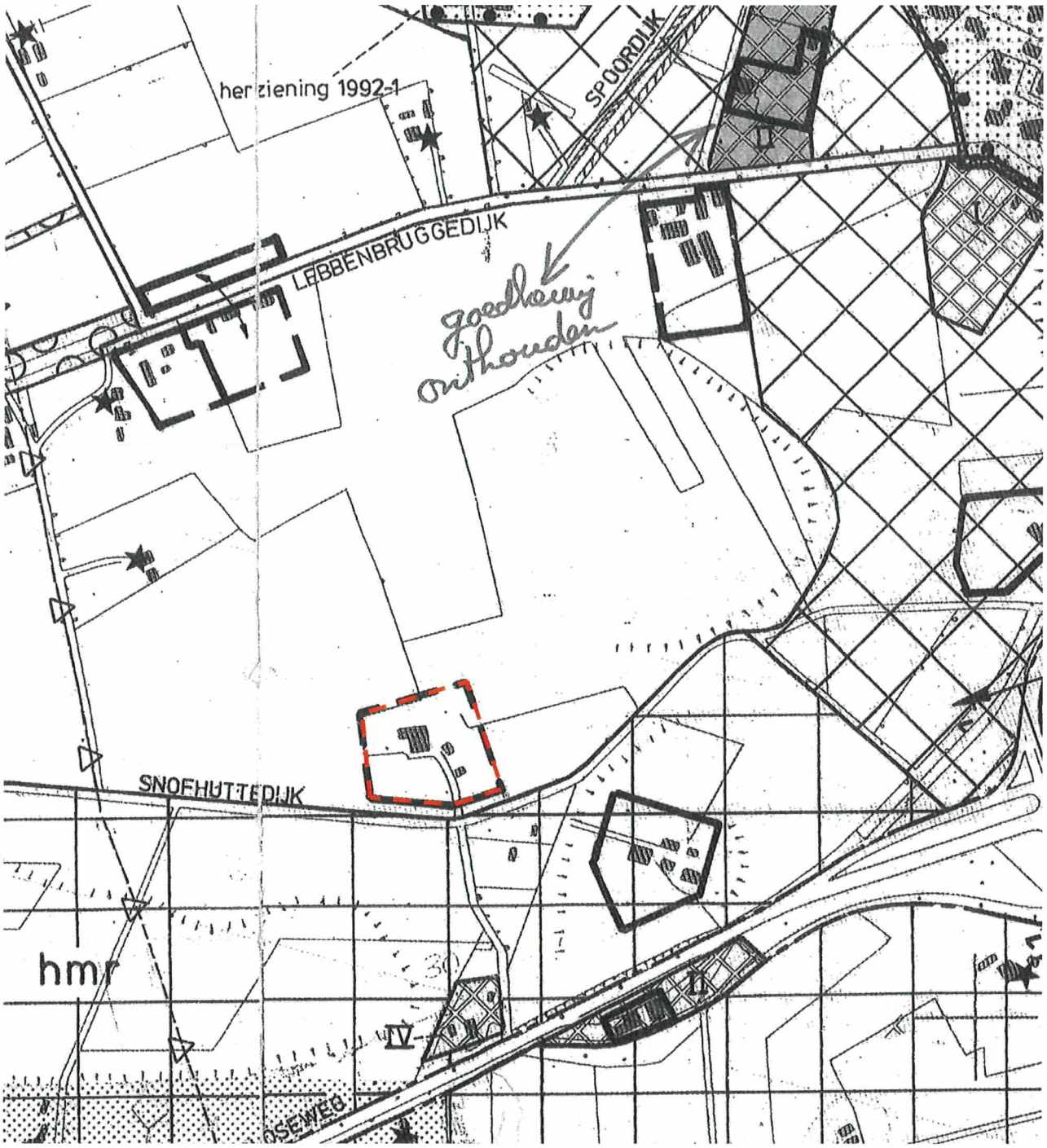
De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" van de gemeente Borculo, op 24 juni 1993 vastgesteld door de raad van de gemeente Borculo en op 16 februari 1994 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2020-3 (Ruurloseweg 28 Borculo)" (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20200006).

Behoort bij
besluit van burgemeester en wethouders van Berkelland,

d.d. 18 augustus 2020,
namens dezen,

G.W. Janssen,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED, INTEGRALE HERZIENING"



grens planwijziging

agrarisch bouwperceel

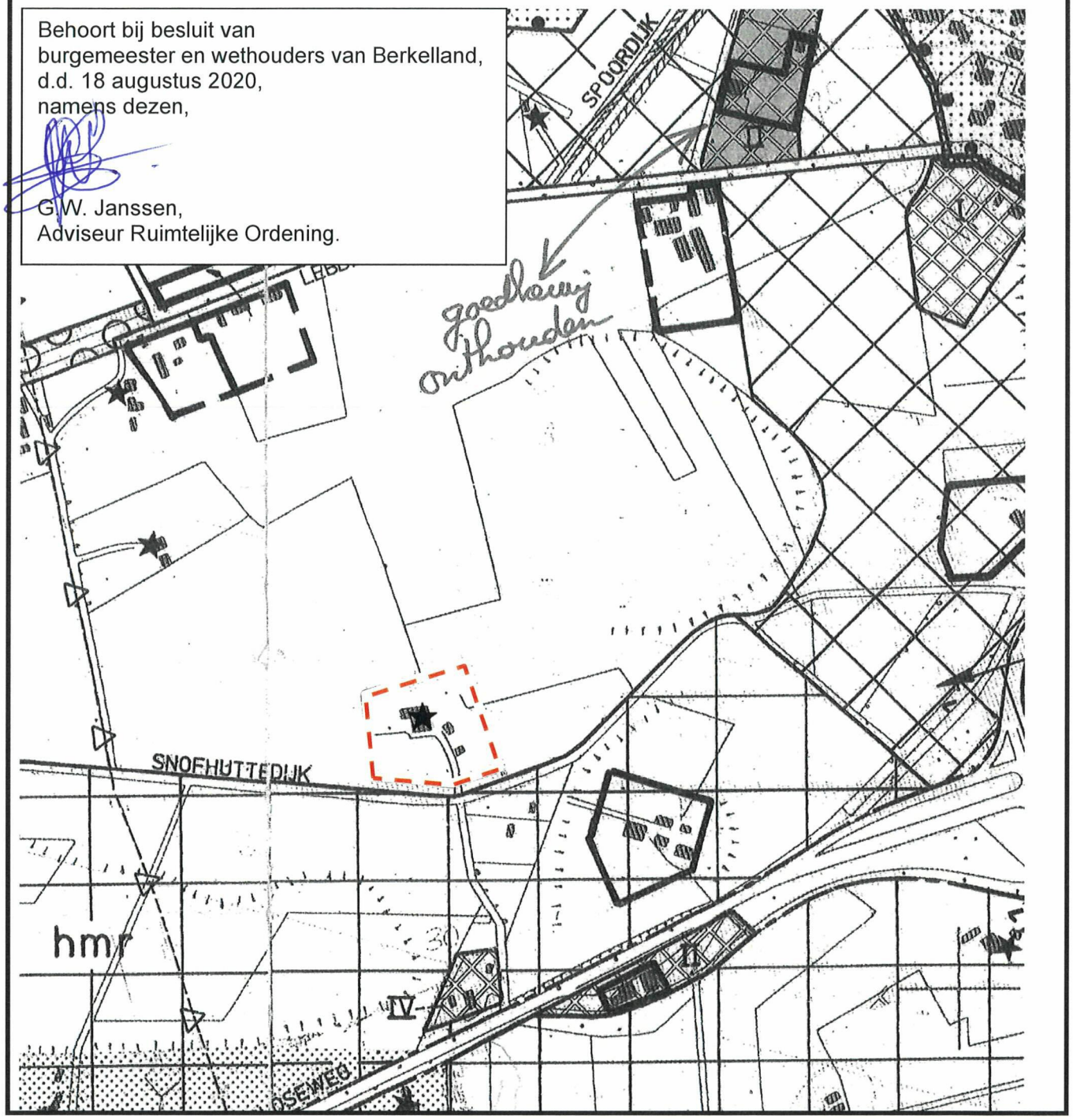
Geldende plankaart

Schaal 1:5.000

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED INTEGRALE HERZIENING, WIJZIGING 2020-3 (Ruurloseweg 28 Borculo)" (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20200006)

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders van Berkelland,
d.d. 18 augustus 2020,
namens dezen,

G.W. Janssen,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.



grens planwijziging

★ woondoeleinden

Gewijzigde plankaart

Schaal 1:5.000