

VOORBLAD

Onderwerp	Bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011".			
Agendering	0	Commissie Bestuur	x	Gemeenteraad
	x	Commissie Ruimte	0	Lijst ingekomen stukken
	0	Commissie Sociaal		
	0	Informerende Commissie		
Behandelwijze	0	Bespreken		
	0	Kennis van nemen		
	0	Kaderstellen		
	0	Controleren		
	x	Vaststellen door gemeenteraad		
Overlegpunten / Beslispunten	Besluiten tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011" (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).			
Context	<p>Al geruime tijd worden voorbereidingen getroffen om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het Landbouw- en mechanisatiebedrijf Wevers, Haaksbergseweg 87 in Neede te verplaatsen; - het vrijkomende plangebied (Haaksbergseweg en Kieftendijk) te transformeren tot woongebied. <p>Voor het vrijkomende plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011" opgesteld. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.</p>			
Financiële gevolgen	<p>Met het vaststellen van een bestemmingsplan ontstaat het risico op tegemoetkoming in schade. Over het verhalen van deze kosten heeft de gemeente met de verzoeker een overeenkomst gesloten.</p> <p>Ook is er met de verzoekers een realiseringsovereenkomst gesloten. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat al op een andere manier is voorzien in kostenverhaal.</p>			
Achterliggende stukken (ter inzage)	<ul style="list-style-type: none"> - ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg 2011"; - stedenbouwkundig advies; - onderbouwing aanvraag ontheffing Ruimtelijke Verordening Gelderland en Beschikking ontheffing Ruimtelijke Verordening Gelderland van de Provincie; - verkennend bodemonderzoek Haaksbergseweg; - verkennend bodemonderzoek Kieftendijk; - akoestisch onderzoek geluidbelasting wegverkeer; - akoestisch onderzoek ten opzichte van loonbedrijf; - quickscan flora en fauna; 			

	<ul style="list-style-type: none"> - vleermuisonderzoek; - watertoets; - besluit hogere waarden Wet geluidhinder.
Opmerkingen van het presidium (invullen door griffie)	
Portefeuillehouder	Wethouder L.J.H. Scharenborg
Meer informatie bij: (naam en telefoonnummer behandelend ambtenaar)	J.H. Dijkmans en E.A.M. Bouwhuis-Ter Hedde, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling. telefoonnummers: 0545 - 250 311 en 0545 - 250 316
Gezien door griffie	Ja

Uitkomst commissiebehandeling 11-01-2012

Afhandelingsvoorstel voor raad:

- hamerstuk
- bespreekstuk
- anders, nl.:

Raadsvergadering : 24 januari 2012

Agendanummer : 16

(college) voorstelnummer : 48 / 12

Onderwerp : Bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk
Haaksbergseweg Neede 2011"

Raadsvergadering van 24-01-2012

Borculo, 6 december 2011

zonder hoofdelijke stemming
 met algemene stemmen
 stemmen voor, stemmen tegen
 aangenomen
 verworpen

Geachte raad,

.....

1. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Haaksbergseweg Kieftendijk Neede 2011" heeft van 24 augustus tot en met 4 oktober 2011 voor iedereen ter inzage gelegen. Tegen dit bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De vervolgstap is dat het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden vastgesteld.

2. Inhoud

Dit voorstel behoort tot de programmaliijn 'Overig doorgaand ruimtelijk beleid' uit de Programmabegroting. Voor dit ruimtelijke plan zijn geen concrete kaders gesteld die als beoordelingskader kunnen gelden.

Aanleiding

Landbouw- en mechanisatiebedrijf Wevers is gevestigd aan de Haaksbergseweg 87 in Neede. De heren Wevers hebben er voor gekozen om het bedrijf van de Haaksbergseweg te verplaatsen naar de G.L. Rutgersweg in Neede.

Door het bedrijf te verplaatsen komt de huidige locatie vrij. Een invulling met woningen is gewenst en noodzakelijk om de verplaatsing financieel haalbaar te maken. De toekomstige functie sluit goed aan op de omgeving. Op het perceel aan de Haaksbergseweg en op het achterliggende onbebouwde perceel aan de Kieftendijk worden elk twee woningen gerealiseerd.

Ter uitvoering van de verplaatsing en herontwikkeling van de bestaande bedrijfslocatie is met de heren Wevers in maart 2010 een realiseringsovereenkomst aangegaan.

Onderdeel van deze overeenkomst is de beschikbaarheid van de verleende (provinciale) subsidie voor de verplaatsing van het bedrijf.

Ontwerpbestemmingsplan

Om de ontwikkeling van vier woningen op de locatie Haaksbergseweg en Kieftendijk mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011" opgesteld.

Inhoud woningen

De nieuw te bouwen woningen aan de Haaksbergseweg en Kieftendijk vallen onder het buitengebied.

De twee woningen op het perceel aan de Haaksbergseweg komen op kavels van circa 1.000 m². Voor de twee nieuwe woningen is de maximale inhoudsmaat van 750 m³, zoals opgenomen in de uitgangspuntennotitie "Bestemmingsplan Buitengebied", passend. Ten aanzien van de twee percelen aan de Kieftendijk hebben wij besloten een maximale inhoudsmaat voor de woningen van 850 m³ toe te staan. Het gaat hier om een bijzonder project direct grenzend aan de bebouwde kom. De woningen komen in het overgangsgebied van de bebouwde kom naar het buitengebied. De twee kavels aan de Kieftendijk zijn zeer ruim met elk een oppervlakte van 2.500 m². De twee nieuwe woningen aan de Kieftendijk kunnen verantwoord een iets grotere inhoud van 850 m³ hebben. De nadere onderbouwing van deze inhoudsmaat is opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële consequenties

De gemeente heeft met de verzoekers afspraken gemaakt over het verhalen van eventuele tegemoetkomingen in schade. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op een andere manier is voorzien in kostenverhaal. Met de verzoekers is hiervoor een realiseringsovereenkomst gesloten.

3. Advies

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011" is volgens de regels van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van het voorgaande stellen wij u daarom voor om te besluiten tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011".

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. A.G. Dekker.

mr. H.L.M. Bloemen.

Raadsvergadering : 24 januari 2012
Agendanummer : 16

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2011;

overwegende, dat de ontwikkeling van vier vrijstaande woningen aan de Haaksbergseweg en Kieftendijk in Neede, niet past in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied";

dat het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Neede, sectie C, nrs. 7738, 8815, 6319, 6398 en 6320;

dat hiertoe het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011" is opgesteld;

dat de gemeenteraad van Berkelland in zijn vergadering van 1 juli 2008 heeft besloten om ter uitvoering van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de Inspraakverordening na kennisgeving voor iedereen ter inzage is gelegd;

dat over het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaats gevonden met Gedeputeerde Staten van Gelderland, de VROM-Inspectie (Regio Oost) en het Waterschap Rijn en IJssel;

dat de resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 1, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011";

dat met ingang van 24 augustus tot en met 4 oktober 2011 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011" met de bijbehorende stukken;

dat van deze ter inzage legging kennisgeving is gedaan langs elektronische weg en via publicaties in de Staatscourant en het Berkelbericht van 23 augustus 2011, en door aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord;

dat gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

dat het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011" is voorbereid overeenkomstig 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 de gemeenteraad kan besluiten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat voor dit bouwplan een realiseringsovereenkomst is gesloten met de verzoekers waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011" begrepen gronden anderszins verzekerd is, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

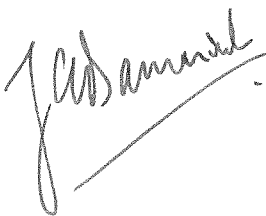
gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikel 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- I. het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk Haaksbergseweg Neede 2011", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML/bestand NL:IMRO.1859.BPBGB20110014-0100.GML met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN versie 02-2011.
- II. voor het onder I. genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
24 januari 2012

de griffier,



de voorzitter,

