

Zaaknummer : 233592

Raadsvergadering : 25 juni 2019

Onderwerp : Bestemmingsplan Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Stationsstraat 14)

Collegevergadering :
 Portefeuillehouder : M. van der Neut
 Steller : C.D.A.M. Nieuwenhuis tel: : 0545-250 319

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan "Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Stationsstraat 14)" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Het ontwerpbestemmingsplan "Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Stationsstraat 14)" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit is één van de bestemmingsplannen die voortkomt uit het "Plan van aanpak doorvertaling Structuurvisies Wonen" dat de raad op 13 november 2018 heeft vastgesteld.

Met dit bestemmingsplan worden 4 bedrijfswoningen aan de Stationsstraat 14 in Ruurlo (terrein Autobedrijf Teger) planologisch verwijderd. Op het terrein is in het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om maximaal 4 woningen met een bedrijf te realiseren. Hiervoor is tot aan de inwerkingtreding van de Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2015 nooit een vergunning aangevraagd.

Met deze herziening van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor de bouw van vier bedrijfswoningen geschrapt. De aanduiding voor maximaal 4 woningen wordt verwijderd. Deze zijn dan niet meer mogelijk.

Tijdens de periode van terinzagelegging hebben wij geen zienswijzen ontvangen. Er is dan ook geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

De volgende stap in het planologische proces is, dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Argumentatie:

Op 1 november 2017 is de Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 in werking getreden.. Deze structuurvisie geeft het toekomstig kader voor de ontwikkeling van bouwlocaties in Ruurlo, waaronder ook het perceel aan de Stationsstraat in Ruurlo. Een nieuw bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat het voorgestelde beleid uit de structuurvisie planologisch wordt vastgelegd. Hierbij rekening houdend met de actuele situatie.

Het ontwerpbestemmingsplan "Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Stationsstraat 14)" is hiervoor gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid om 4 bedrijfswoningen te bouwen, geschrapt. Het aantal mogelijke woningen op deze locatie wijzigt planologisch van 4 naar 0. Het terrein behoudt verder de geldende bestemming "Bedrijventerrein" die past bij de bedrijfsvoering van Autobedrijf Teger (eigenaar en gebruiker).

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelvingsvoorstel voor raad:
 0 hamerstuk
 0 besprekstuk
 0 anders, nl

Raadsvergadering

zonder hoofdelijke stemming
 0 met algemene stemmen
 0 stemmen voor, stemmen tegen
 aangenomen
 0 verworpen
 0

Kanttekeningen en risico's

Tegen een vaststellingsbesluit van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan alleen door degenen die zienswijzen indienden tegen het ontwerpbestemmingsplan, tenzij iemand kan aantonen dat hij hiervoor niet in staat was.

Bij dit plan kan derhalve alleen het laatste gelden. Wij hebben namelijk geen zienswijzen binnen de termijn ontvangen.

Op 4 maart 2019 hebben wij een aanvraag ontvangen voor de bouw van een bedrijfshal met woning op dit terrein. Deze aanvraag is ontvangen vóór de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent, dat de aanvraag moet worden getoetst aan het (nog) geldende bestemmingsplan.

Financiën

Dit bestemmingsplan is door de gemeente zelf opgesteld. Er zijn geen extra kosten mee gemoeid. Het betreft een actie die voortkomt uit de vastgestelde Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025.

Uw raad hoeft bij het vaststellen van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het geen bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk maakt. Gelet op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet dit uitdrukkelijk worden benoemd in het raadsbesluit.

Communicatie

Eind december 2018 heeft een voorontwerp van het bestemmingsplan twee weken voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 13 maart tot en met 23 april 2019 ter inzage gelegen. Ook tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Zowel de inspraak als het ter inzage leggen van het ontwerp zijn gepubliceerd in het BerkelBericht. Het ontwerp is ook in de Staatscourant gepubliceerd. De eigenaar van het perceel (Autobedrijf Teger) is tijdens het proces schriftelijk op de hoogte gebracht van de beide ter inzage momenten.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan wederom 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld. Dit wordt gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant. Ook berichten wij de eigenaar hierover.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het is een actie die voortkomt uit de Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 en uit het "Plan van aanpak doorvertaling Structuurvisies Wonen" dat de raad op 13 november 2018 heeft vastgesteld. De gemeente is in dit traject initiatiefnemer, opsteller en faciliterend ten opzichte van het volgen en doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.

Planning en evaluatie

De volgende stap in dit planologische proces is, dat de raad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt. Hierna is het dan voor belanghebbenden mogelijk om tegen dit bestemmingsplan beroep in te stellen (zie onder kanttekeningen en risico's).

Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij een verzoek om schorsing wordt gedaan.

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

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 25 juni 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2019;

overwegende, dat het perceel aan de Stationsstraat 14 in Ruurlo volgens het geldende bestemmingsplan "Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011" de bestemming "Bedrijventerrein" met een aanduiding voor maximaal 4 bedrijfswoningen heeft, en wij die mogelijkheid voor 4 bedrijfswoningen willen schrappen;

dat het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie K, nummers 2925, 3073 en 3074;

dat een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag van 19 december 2018 tot en met 2 januari 2019, en er tijdens deze termijn geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat vanaf 13 maart tot en met 23 april 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan en dat van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg en via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 12 maart 2019;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

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 dit bestemmingsplan geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt en een exploitatieplan of anterieure overeenkomst dan ook niet aan de orde is;

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

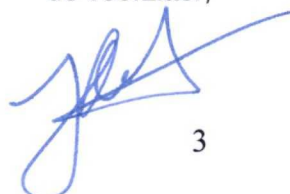
b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Stationsstraat 14)", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPRLO20180014-0100.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 GBKN (versie: 14-12-2018);
2. voor het bestemmingsplan "Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Stationsstraat 14)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
25 juni 2019

de griffier,

de voorzitter,



Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Stationsstraat 14)

Op 10 april 2012 is het bestemmingsplan "Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011" door de raad van de gemeente Berkelland vastgesteld. In dat plan staat op het perceel aan de Stationsstraat 14 een aanduiding die de realisatie van maximaal 4 bedrijfswoningen mogelijk maakt. Tot aan de inwerkingtreding van de Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 hebben wij geen vergunningaanvragen hiervoor ontvangen. Wel is er in de tussen liggende periode geadverteerd met de mogelijke bouw hiervan. Mede vanwege de economische situatie voorzag het toen niet in een behoefte.

Op dit moment hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor 1 bedrijf met woning op dit terrein in behandeling. De aanvraag moeten wij beoordelen op basis van het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan. In dit geval is dat het bestemmingsplan "Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011".

Het college wil meewerken aan het verwijderen van de nog aanwezige bouwmogelijkheid om maximaal 4 bedrijfswoningen te bouwen. Deze herziening is daarvoor noodzakelijk.

Bijgevoegde bijlage:

- Ontwerpbestemmingsplan "Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2018-1 (Stationsstraat 14)" van 8 maart 2019.