

Burgemeester en wethouders van Berkelland;

gezien de aanvraag van team Nijhof, Kulsdom 9-11 in Geesteren, ingekomen op 29 mei 2009, voor het vergroten van het bouwperceel tot 1,75 hectare op het perceel Kulsdom 9-11 in Geesteren, plaatselijk bekend als Team Nijhof, kadastraal bekend als gemeente Geesteren, sectie K, nummer 1230;

overwegende, dat het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" heeft en is voorzien van een agrarisch bouwperceel en deze bestemming het niet toelaat het bouwperceel te vergroten;

dat de bovengenoemde aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan en moet worden aangemerkt als een aanvraag tot het nemen van een projectbesluit zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit kan nemen voor een project waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven;

dat de gemeenteraad van Berkelland in zijn vergadering van 1 juli 2008 heeft besloten om de bevoegdheid om met toepassing van artikel 3.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen overeenkomstig artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan ons college, met dien verstande dat deze bevoegdheid aan de gemeenteraad blijft voorbehouden ten aanzien van:

- projecten die zijn gericht op het realiseren van meer dan 25 woningen in de kernen Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo;
- projecten die zijn gericht op het realiseren van 5 of meer woningen in de kernen Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen

dat dit delegatiebesluit op 16 juli 2008 is bekendgemaakt door ter inzage legging in de Gemeentewinkel nadat daarvan op 15 juli 2008 mededeling is gedaan via het huis-aan-huisblad "Berkelbericht";

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 de bovengenoemde aanvraag om een projectbesluit te nemen voldoet aan de voorwaarden van het delegatiebesluit van 1 juli 2008 en ons college daarom bevoegd is om daarop te beslissen;

dat voor het project waarvoor een projectbesluit is aangevraagd een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waarin de toekomstige bestemming is aangegeven en waaruit blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn tegen het nemen van het aangevraagde projectbesluit;

dat de notitie "Buitengebied, Kulsdom 9-11 Geesteren (2010) vergroten bouwperceel" (Augustus 2010) als bijlage aan dit besluit is toegevoegd en als zodanig onderdeel uitmaakt van de motivering van dit besluit;

dat de aanvraag om een projectbesluit te nemen overeenkomstig de Inspraakverordening na kennisgeving voor iedereen ter inzage is gelegd en over de aanvraag bovendien overeenkomstig artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden 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 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 5.1.3, lid 1, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij dit projectbesluit;

dat met ingang van 1 september tot en met 12 oktober 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het projectbesluit "Buitengebied, Kulsdom 9-11 Geesteren (2010) vergroten bouwperceel" met de bijbehorende stukken;

dat van deze ter inzage legging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het Berkelbericht van 31 augustus 2010, en door aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord;

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

dat het projectbesluit "Buitengebied Kulsdom 9-11 Geesteren (2010) vergroten bouwperceel" is voorbereid overeenkomstig artikel 3.11, lid 2 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 projectbesluit;

dat artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt dat bij de vaststelling van een projectbesluit kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat de gemeente met verzoeker overeenkomsten is aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit "Buitengebied Kulsdom 9-11 Geesteren (2010) vergroten bouwperceel" begrepen gronden anderszins verzekerd is zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

dat de gemeente met de verzoeker een 'overeenkomst ruimtelijke kwaliteitsbijdrage' is aangegaan waardoor het vergroten van het bouwperceel leidt tot een verbetering van de landschapskwaliteiten;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.10 en artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, het delegatiebesluit van 1 juli 2008 en het Mandaat-, machtiging- en volmachtbesluit 2008 dat op 1 december 2008 in werking is getreden;

BESLUITEN :

1. met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor het vergroten van het bouwperceel op het adres Kulsdom 9-11 in Geesteren, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1895.PBBGB20100016-0100.GML met de bijbehorende bestanden, zoals het als ontwerpprojectbesluit ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN versie maart 2010, met als voorwaarde dat het landschap binnen 1 jaar verbeterd wordt volgens het 'plan landschappelijke kwaliteitsbijdrage'.
2. voor het onder 1. genoemde projectbesluit geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

23-11-2010

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

Namens deze:

D.W.I. Theunissen,
adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na het versturen van dit besluit. Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen.

Wat moet er altijd in uw beroepschrift staan?

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroepschrift verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u beroep aantekent.

Let er op dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor de rechtbank is het belangrijk dat u een kopie van het besluit meestuurt.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat blijft het besluit geldig totdat de rechter over uw beroep heeft beslist. Misschien kunt u de beslissing in beroep niet afwachten. U kunt dan bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al in beroep bent gegaan. U moet dan duidelijk aangeven dat het uitvoeren van dit besluit voor u ernstige gevolgen heeft. De rechter kan dan beslissen of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht. U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank.