

Bestemmingsplan

“Buitengebied, integrale herziening, wijziging 2019-3 (Kreunertweg 1 Borculo)”

www.ruimtelijkeplannen.nl

Identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20190006

Bestemmingsplan

**“Buitengebied, integrale
herziening, wijziging 2019-3
(Kreunertweg 1 Borculo)”**

TOELICHTING

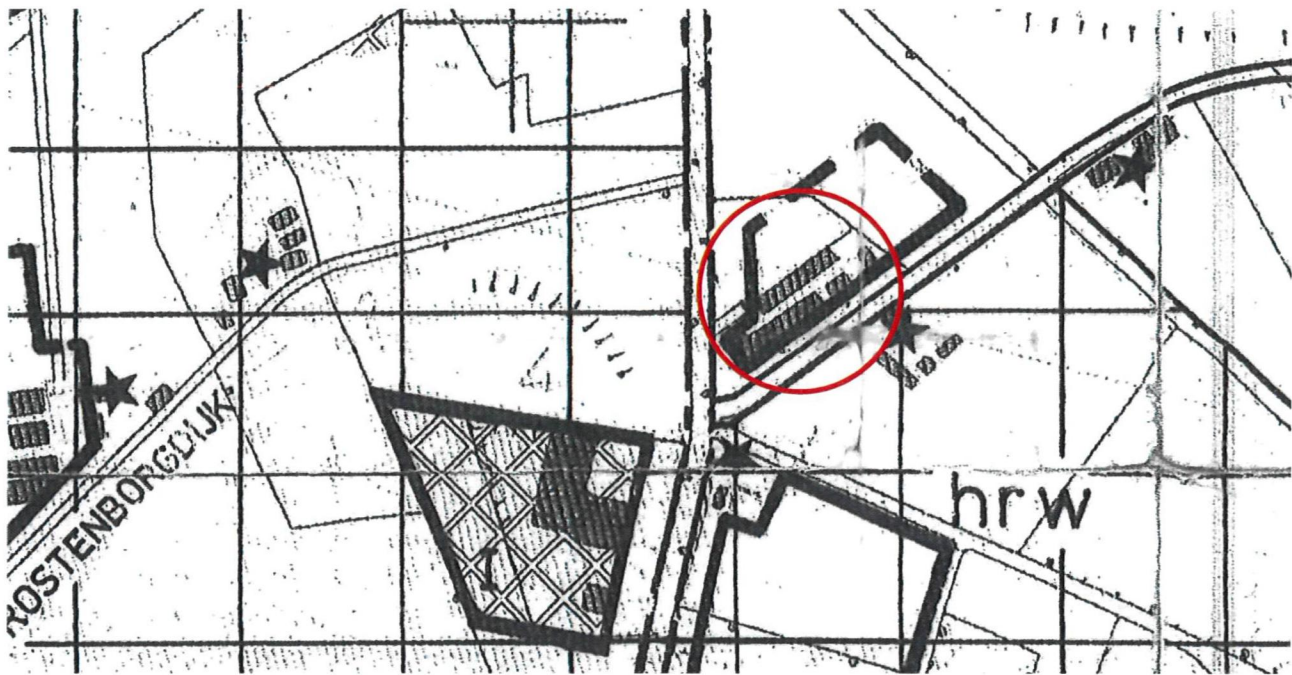
Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Kreunertweg 1 in Borculo te wijzigen. Verzocht wordt om de geldende agrarische bestemming om te zetten in een bedrijvenbestemming.



Afbeelding 1: Ligging perceel Kreunertweg 1 Borculo (luchtfoto voorjaar 2018).

Bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Kreunertweg 1 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 Kreunertweg 1 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 "bedrijfsbebouwing I".

Wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) kent de mogelijkheid om de bestemming "agrarisch gebied" te wijzigen in de bestemming "bedrijfsbebouwing I". 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 Kreunertweg 1 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 bedrijvenbestemming.

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. De volgende voorwaarden gelden hierbij:

- Het mag uitsluitend gaan om kleinschalige bedrijvigheid;
- Bouwactiviteiten gericht op vergroting van de bestaande bebouwing worden uitgesloten evenals de ingebruikname van onbebouwde terreinen voor bedrijfseconomische activiteiten als opslag;
- Detailhandel zal; niet worden toegestaan;
- Bedrijven die een nadelige invloed hebben op de agrarische functie en daardoor de agrarische bedrijfsvoering negatief beïnvloeden worden niet toegestaan.

In reactie op de vier bovenstaande punten het volgende:

- Het betreft hier een hoveniersbedrijf dat een deel van de bestaande bebouwing hiervoor gaat gebruiken. Grotendeels is dit voor opslag, immers de werkzaamheden zullen elders plaatsvinden.
- Met deze wijziging is het mogelijk om bestaande gebouwen te veranderen, maar is het niet mogelijk om de oppervlakte te vergroten. Ook is het niet mogelijk om buitenopslag te realiseren. Doel is om alles in de bestaande bebouwing op te slaan.
- Er is geen sprake van detailhandel op deze locatie. Immers er wordt niets verkocht, maar enkel de bedrijfsvoering zoals stallen van materiaal en machines.
- Uit onderzoek van de ODA blijkt dat de nieuwe bedrijvigheid geen nadelige gevolgen heeft voor de omliggende functies.

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 en opvolgende actualisaties hiervan.

Het provinciale beleid (Omgevingsvisie) en de provinciale regelgeving (Omgevingsverordening) verzetten zich niet tegen het omzetten van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming in situaties waarbij sprake is van het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Hier is namelijk sprake van functieverandering van bestaande bebouwing. 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.

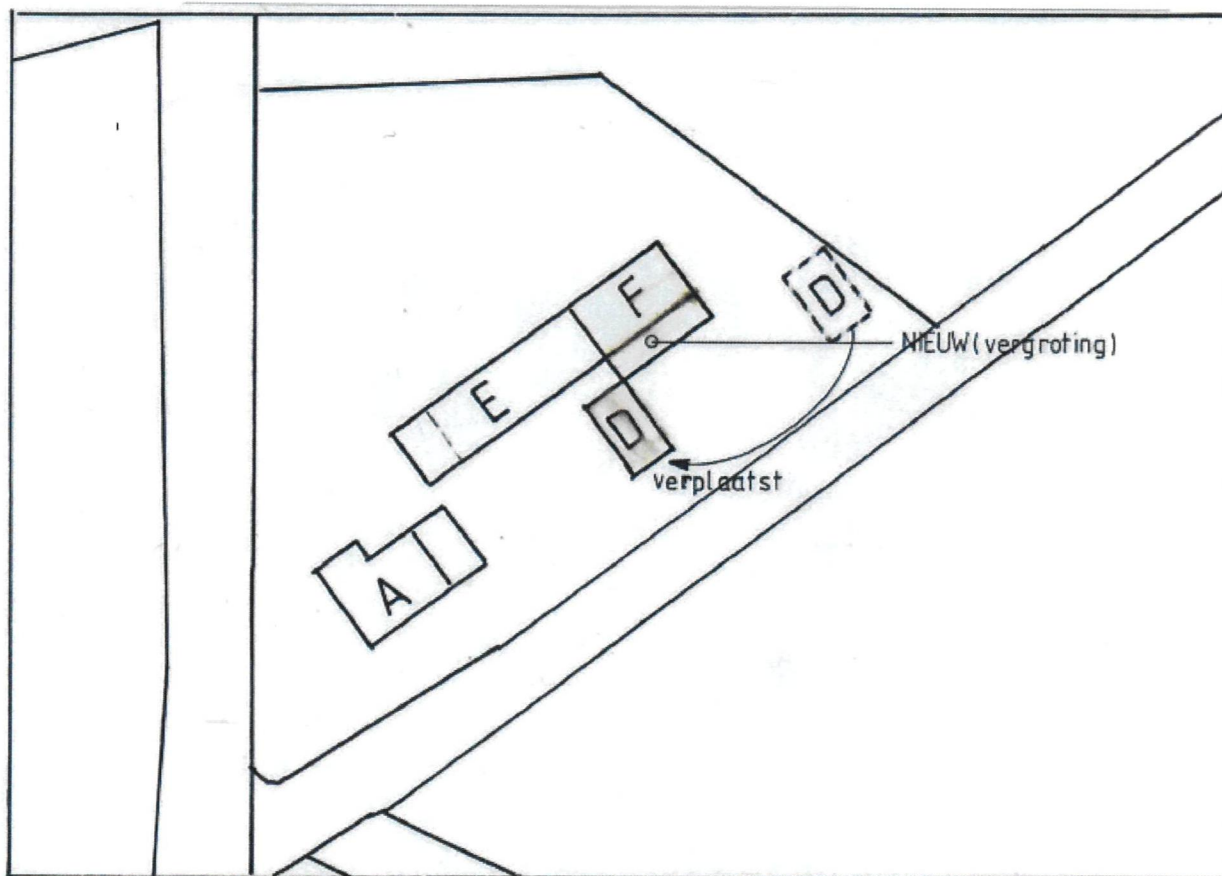
Milieuaspect

Inzake de milieuregelgeving geldt, dat het voor omliggende (agrarische) bedrijven niet van belang is of de agrarische bestemming is omgezet in een bestemming bedrijfsdoeleinden. Voor de beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij maakt het bijvoorbeeld niet uit of er op Kreunertweg 1 sprake is van agrarische bedrijfswoningen of van voormalige agrarische bedrijfswoningen met een bedrijfsbestemming. Ook is de bedrijvigheid "hoveniersbedrijf/bestratingsbedrijf" niet beperkend voor de omgeving. Aanvrager geeft aan de volgende activiteiten te willen ontplooiën op zijn erf en daar hoort de volgende erfopzetting bij.

Aanvrager geeft het volgende aan:

"Op de locatie Kreunertweg wordt minder dan 500 m2 oppervlakte voor de bedrijfsdoeleinden gebruikt. Op de locatie Kreunertweg zal enkel het dagelijks aan- afrijden van mijn auto met aanhanger plaatsvinden. Voor het bedrijf is een kleine tuintractor aanwezig die vrijwel alleen op de locatie bij derden wordt gebruikt. Verder is er een heftruck aanwezig voor laden en lossen. De heftruck is op accu's aangedreven en de ze produceer geen geluid. Toelevering van materialen geschiedt nagenoeg altijd direct bij mijn klantenkring."

Gebouwen bestaand		GEBRUIK		
A	WONING	prive		
D	Kapschuur	prive	tzt te verplaatsen	
E	Schuur	prive		
D	Kapschuur	BEDRIJF		
F	Schuur	BEDRIJF		



SITUATIE NA SLOOP BIJGE BOUWEN

Gezien het feit dat de meest activiteiten op het erf van anderen gaat plaatsvinden is het niet nodig om hier een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van de agrarische bestemming voor het perceel Kreunertweg 1 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.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;

gezien het verzoek van 15 februari 2019 van de heer J. Nieuwenhuis, Kreunertweg 1, 7271 NH 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 Kreunertweg 1 in Borculo in een bedrijfsbestemming;

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 27 maart 2019 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.18590000WPBGB20190006);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een kennisgeving in het “BerkelBericht” van 26 maart 2019 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 2019-3 (Kreunertweg 1 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 (H19);

besluiten:

het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening” van de voormalige gemeente Borculo te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied integrale herziening, wijziging 2019-3 (Kreunertweg 1 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.18590000WPBGB20190006.

10 mei 2019,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
Namens dezen,



G.W. Janssen,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

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 2019-3 (Kreunertweg 1 Borculo)” (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20190006).

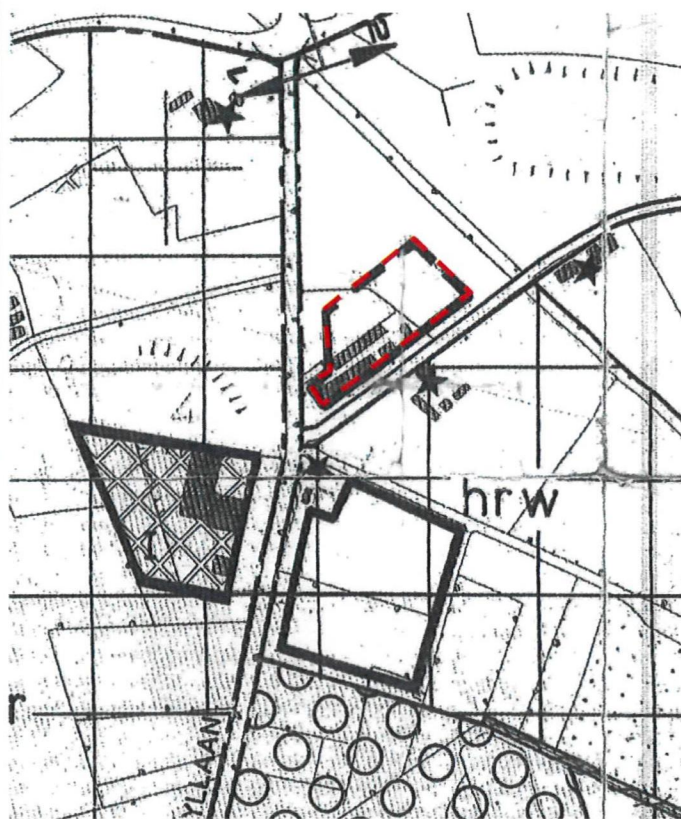
Behoort bij
besluit van burgemeester en wethouders van Berkelland,

d.d. 10 mei 2019,
namens dezen,



G.W. Janssen,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED, INTEGRALE HERZIENING"



grens planwijziging



agrarisch bouwperceel

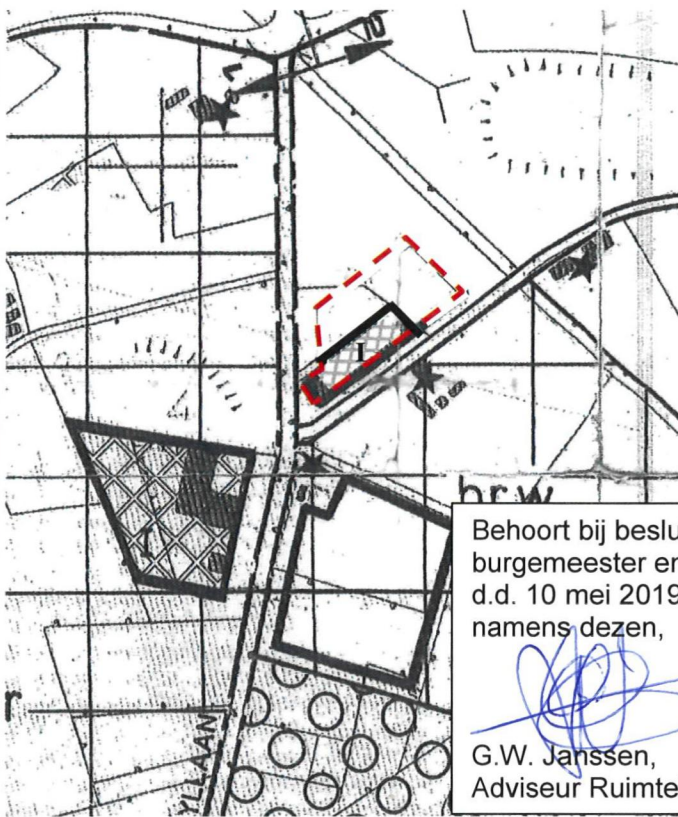
Geldende plankaart

Schaal 1:5.000



BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED INTEGRALE HERZIENING, WIJZIGING 2019-3 (Kreunertweg 1 Borculo)"

(identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20190006)



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders van Berkelland,
d.d. 10 mei 2019,
namens dezen,


G.W. Janssen,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.



grens planwijziging



Bedrijfsbebouwing I: functioneel aan het
buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven
("hoveniersbedrijf/bestratingsbedrijf")



Agrarisch gebied

Gewijzigde plankaart

Schaal 1:5.000

