

Burgemeester en wethouders van Berkelland;

gezien de brief met bijlagen van Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V., Baarnseweg 52, 3735 MJ te Bosch en Duin van 9 februari 2006, ontvangen op 21 februari 2006, waarin het college van burgemeester en wethouders van Berkelland wordt verzocht om met toepassing van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan "Leusinkbrink/Oostelijke verbindingsweg" ten behoeve van de bouw van acht woningen (incl. bouwrijp maken), groenaanplant en de omlegging van een fietspad in de strook Enkeerdlaan-Kaapdijk te Ruurlo;

overwegende, dat het bij het verzoek betrokken gebied tussen de Enkeerdlaan en de Leusinkbrink (voorheen Kaapdijk) volgens het geldende bestemmingsplan "Leusinkbrink/Oostelijke verbindingsweg" de bestemming "agrarische doeleinden", verblijfsdoeleinden", "woondoeleinden" en "woningen" heeft en op de plankaart aanduidingen zijn gegeven voor "hogere bouwhoogte" en "niet te bebouwen zone";

dat de aanvrager bij zijn verzoek heeft overgelegd een "Ruimtelijke onderbouwing Enkeerdlaan-Kaapdijk" (Royal Haskoning d.d. 8 maart 2006, projectnummer 9P6312) waarin een goede ruimtelijke onderbouwing wordt gegeven ten behoeve van het verlenen van vrijstelling van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en deze rapportage als bijlage van besluit onderdeel uitmaakt van de motivering van het besluit;

dat voorafgaand aan het verlenen van een vrijstelling zoals bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de procedure moet worden gevolgd uit artikel 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure);

dat de raad van de gemeente Berkelland in zijn vergadering van 20 juni 2006 heeft besloten om naar aanleiding van het bovengenoemde verzoek om vrijstelling van het geldende bestemmingsplan de in artikel 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vermelde procedure te starten;

dat het ontwerp-besluit om met toepassing van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan "Leusinkbrink/Oostelijke verbindingsweg" met de bijbehorende stukken met ingang van 30 augustus 2006 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een kennisgeving in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern bij het "Achterhoek Nieuws" van 29 augustus 2006 waarbij is aangegeven dat iedereen binnen deze termijn daartegen schriftelijk zienswijzen kan indienen en dat op 27 september 2006 om 19.30 uur in het gemeentehuis een openbare hoorzitting zou worden gehouden waar de gelegenheid zou worden geboden tot het indienen van mondelinge zienswijzen;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp-besluit tot het verlenen van vrijstelling van het geldende bestemmingsplan;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het op 3 april 2007 bekendgemaakte besluit van de gemeenteraad van Berkelland van 13 maart 2007 tot delegatie van de bevoegdheid om toepassing te geven aan artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te besluiten;

BESLUITEN:

met toepassing van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan "Leusinkbrink/Oostelijke verbindingsweg" ten behoeve van de bouw van acht woningen, het realiseren van groenaanplant en het omleggen van een fietspad in de strook Enkeerdlaan-Kaapdijk te Ruurlo, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen waaronder het rapport "Ruimtelijke onderbouwing Enkeerdlaan-Kaapdijk" (gedateerd 8 maart 2006).

24 april 2007,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,






drs. A.G. Dekker.



mr. H.L.M. Bloemen.


de burgemeester,



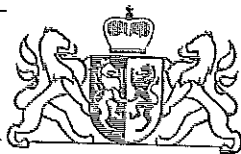
-  Bebouwingszone (t.b.v. hoofgebouw + bijgebouwen)
-  Landelijke zone (t.b.v. aan het landschap gerelateerde functies)
-  Nieuwe (te handhaven) haag
-  Oriëntatie woningen
- 873 m²
362 m² Totaal kavel oppervlak
Totaal oppervlak bebouwingszone

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 24 APR. 2007
Mij bekend,
argelief
de gemeentesecretaris



| | | | | | |
|---|------------------|--|------------|-------------------------|------------------------------|
| Eerste uitgave | | AGJBS | 03-05-2005 | | |
| revisie | omschrijving | getek. | gecontr. | accoord | datum |
| opdrachtgever Gemeente Berkelland | | HASKONING NEDERLAND B.V. A COMPANY OF | | | |
| project Strook Enkeerdlaan-Kaapdijk | |  ROYAL HASKONING Enschede | | | |
| omschrijving Verkaveling | | Colosseum 3 Postbus 26 7500 AA Enschede +31 (0)53 483 01 20 Telefoon +31 (0)53 432 27 85 Fax info@enschede.royalhaskoning.com E-mail www.royalhaskoning.com Internet | | | |
| formaat A2 | schaal 1:1000 | fase definitief | | projectnummer 9P6312 | tekeningnummer / 0323-101 |

Berkelland - 13/05/2005 - 13/05/2005



Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail post@gelderland.nl
internet www.gelderland.nl

datum
20 maart 2007

zaaknummer
2006-021700

onderwerp
Toepassing van artikel 19, lid 1, van de Wet op de
Ruimtelijke Ordening t.b.v. het plan voor de bouw van
acht woningen (inclusief het bouwrijp maken), groenaan-
plant en de omlegging van een fietspad in de strook
tussen de Enkeerdlaan en de Leusinkbrink te Ruurlo

burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 24 APR. 2007

Uw brief d.d. 9 november 2006

Mij bekend,

ag dekker

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het op 30 oktober 2006 verzonden verzoek van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Berkelland om afgifte van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de bouw van acht woningen (inclusief het bouwrijp maken), groenaanplant en de omlegging van een fietspad in de strook tussen de Enkeerdlaan en de Leusinkbrink (voormalige Kaapdijk) te Ruurlo.

JURIDISCHE BASIS

De juridische basis betreft het bestemmingsplan Leusinkbrink/Oostelijke verbindingsweg dat is goedgekeurd op 9 februari 1999, nr. RE98.93867 en onherroepelijk is geworden op 23 juni 2000.

PLANBEOORDELING

De Raad van de voormalige gemeente Ruurlo heeft d.d. 25 november 2004 de "Ontwikkelingsvisie Ruurlo in-/uitbreiden wonen en werken" vastgesteld. De onderhavige locatie ligt daarin binnen het deelgebied 'agrarisch park', dat voor de middellange termijn wordt aangemerkt als inbreidingslocatie voor realisering van 45-75 woningen in een buurtschapachtig woonmilieu. Het onderhavige gebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Leusinkbrink/Oostelijke verbindingsweg. Daarin wordt reeds de bouw van drie woningen mogelijk gemaakt. De voorgenomen bouw van acht woningen in een ruime verkaveling past binnen de uitgangspunten van de ontwikkelingsvisie. In de streekplanuitwerking "Zoekzones Stedelijke Functies en Landschappelijke Versterking", vastgesteld door ons college d.d. 12 december 2006 ligt het projectgebied binnen een zoekzone-locatie. De voorgenomen ontwikkeling past derhalve binnen het provinciaal beleid.

Inlichtingen bij dhr. R.W.G. Keijzer
e-mail r.keijzer@prv.gelderland.nl

verzonden 06 APR. 2007

doorkiesnr. (026) 359 97 32

BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824
ABN + AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.28.463
Postbank-girorekening 869762
BTW nr. 001825100.803

IBANnr.: NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Uit het nagezonden luchtkwaliteitsonderzoek op basis van het model CAR II 5.0. ten behoeve van het ontwerp-bestemmingsplan Leusinkbrink/Oostelijke verbindingsweg, herziening 2004-1, waarin het voorliggende projectgebied is meegenomen, blijkt dat de in het Besluit luchtkwaliteit gestelde normen niet worden overschreden.

De onderhavige aanvraag voldoet aan de wettelijke vereisten en de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

BESLISSING

Gelet op het vorenstaande hebben wij besloten, gehoord de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, de gevraagde verklaring van geen bezwaar te verlenen.

Deze beslissing treedt in de plaats van de per 14 januari 2007 bestaande fictieve weigering, als bedoeld in artikel 19a, lid 8, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



H 244-1

mr. J.B.J. Bekhuis
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Veluwe en
Oost-Gelderland van de afdeling Ruimtelijke Ordening

Exploitatiemaatschappij
Leusinkbrink B.V.

Baarnseweg 52,
3735 MJ Bosch en Duin



Gemeente Berkelland
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Datum : 9 februari 2006
Behandeld door : JvH/CvG
Uw referentie :
Onderwerp : Leusinkbrink, verzoek toepassing art 19 lid 1 WRO

Geacht College,

In het plangebied Leusinkbrink is een kleine strook aan de noordelijke punt van de eerste fase nog niet afgerond en gerealiseerd.

Deze strook heeft de werknaam "strook Enkeerdlaan"

Om dit deel van het plan af te kunnen ronden was er overeenstemming nodig met een particuliere grondeigenaar en waren er aanvullende onderzoeken nodig, alvorens het stedenbouwkundige plan in detail kon worden uitgewerkt.

Inmiddels mogen wij met genoegen vaststellen dat de onderzoeken zijn uitgevoerd met tevredenstellende uitkomsten en dat overeenstemming is bereikt met de grondeigenaar.

Om de eerste fase nu af te kunnen ronden, o.a. met omlegging fietspad en aanbrengen groenaanplant, verzoeken wij u om toepassing van art 19 lid 1 WRO voor deze strook.

De benodigde documenten zijn reeds in het bezit van uw de projectmanager de heer J.Seinen.

De werkzaamheden vallen geheel binnen de samenwerkingsovereenkomst.

In afwachting van uw besluit,

Hoogachtend,

C.C.M. van Gool

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 24 APR. 2007

Mij bekend,

de gemeentesecretaris

Bijlage: Overeenkomst tussen de familie Regelink en Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V.

Telefoon : 030 - 22 88 003
Fax : 030 - 22 88 095
E-mail : rijsenburg.invest@wxs.nl

Rabobank Zeist : 39.52.40.336
BTW nr. : NL 80 64 03 147 B01
KvK nr. : Utrecht: 301 460 85



Rijsenburg Invest