

VOORBLAD VOOR RAADSBUNDEL, bundelnummer: 23
 12ini01463

1. Onderwerp:	Bestemmingsplanwijziging in het kader van het VAB beleid; raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, locaties Ulftseweg 8 Gendringen en Vlakkeeweg 2 Varsseveld	
2. Voor welke raads cyclus:	21 juni/ 6 ^e cyclus 2012	
3. Agendering:	<input type="checkbox"/>	Raadsrotonde in Dru Cultuurfabriek
	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeenteraadsvergadering in Dru Cultuurfabriek
	<input type="checkbox"/>	Werkbezoek op locatie
4. Behandelwijze:	<input type="checkbox"/>	Bespreken
	<input type="checkbox"/>	Kennis van nemen
	<input type="checkbox"/>	Richting geven aan kaderstelling
	<input type="checkbox"/>	Controleren
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vaststellen door gemeenteraad
5. Indien raadsrotonde, hoeveel behandel tijd is naar schatting nodig:	<input type="checkbox"/>	drie kwartier
	<input type="checkbox"/>	een uur
	<input type="checkbox"/>	vijf kwartier
	<input type="checkbox"/>	twee uur
	<input type="checkbox"/>	twee en een half uur
6. Samenvatting hoofdpunten:	Dit plan wijzigt de woonbestemming van het perceel Ulftseweg 8 in een agrarische bestemming en de agrarische bestemming van het perceel Vlakkeeweg 2 in de bestemmingen wonen en natuur. Dit laatste ter verevening van de sloop van de woning en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Ulftseweg 8. Dit in het kader van maatwerktoepassing van het beleid voor vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied.	
7. Aan raadsleden mee te zenden stukken:	Raadsvoorstel Ontwerp-besluit	
8. Achterliggende stukken:	Het vast te stellen bestemmingsplan http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1509.BP000089-VA01	
9. Is er behoefte aan een mondelinge inleiding/ toelichting:	Nee	
10. Zijn er burgers, bedrijven, organisaties die bericht van raadsbehandeling moeten krijgen?	Nee	
11. Opmerkingen Van het Presidium:		
12 Portefeuillehouder:	J.W. Haverdil	
13 Meer informatie bij:	Theo ten Brinke , tel.: (0315) – 292 421 E-mail: t.tenbrinke@oude-ijsselstreek.nl	
14. Opmerkingen raadsgriffie		

Raadsvoorstel

12int00469

Datum raadsvergadering : 21 juni 2012

Bundelnummer : 23

Onderwerp : bestemmingswijziging in het kader van het VAB beleid: ontwerp-raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, locaties Ulftseweg 8 Gendringen en Vlakkeeweg 2 Varsseveld.

Voorgestelde beslissing:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, locaties Ulftseweg 8 en Gendringen en Vlakkeeweg 2 Varsseveld, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1509.BP000089-VA01
2. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Aanleiding

Voor de in het buitengebied gelegen percelen Ulftseweg 8 Gendringen – onderdeel van het prioritaire gebied Engbergen - en Vlakkeeweg 2 Varsseveld is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht, gericht op de bouw van een nieuw woning en de aanleg van natuur op het perceel Vlakkeeweg 2 Varsseveld. Dit in het kader van het VAB beleid, ter verevening van de sloop van de voormalige boerderijwoning met bedrijfsgebouwen op het perceel Ulftseweg 8 Gendringen. Voor dit plan is gebruik gemaakt van de in het VAB beleid opgenomen mogelijkheid tot toepassing van maatwerk, waarbij de nieuwbouw ter verevening van de sloop wordt geprojecteerd op een andere locatie, dan die waar de voormalige bedrijfsbebouwing inclusief woning wordt gesloopt. Deze maatwerkoplossing is tot stand gekomen in nauwe samenspraak met het Waterschap Rijn en IJssel als trekker van de realisering van de Ecologische Verbindings Zone van de Boven Slinge (en van de Oude IJssel) en met de provincie. Een maatwerkoplossing ter waarborging van een goede ruimtelijke ordening waarbij de ontstening van het perceel Ulftseweg 8 de karakteristieke openheid van dit deelgebied van het prioritaire gebied Engbergen vervolmaakt en bovendien de ruimte schept voor de realisering van de inrichtingsvisie voor de EVZ Oude IJssel. In samenhang hiermee wordt met de projectie van de herbouw/nieuwbouw mogelijkheid op het perceel Vlakkeeweg 2 Varsseveld ingespeeld op een al langer aanhangig initiatief om daar tot de bouw van een woning te kunnen komen. Die nieuwbouw ter verevening van de sloop op Ulftseweg 8 sluit hier goed aan op de hier bestaande bebouwingsstructuur met de op het noordelijk deel van het perceel aangegeven bestemming natuur wordt aansluiting bereikt op de EVZ Boven Slinge.

Het ontwerp-bestemmingsplan is van 22 maart tot en met 2 mei 2012 voor iedereen ter inzage gelegd. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen in deze periode is geen gebruik gemaakt. Bijgaand ontwerp-voorstel strekt tot (ambtshalve) gewijzigde vaststelling van dit plan, waarbij het (agrarische) bestemmingsvlak van het perceel Ulftseweg 8 aan de zijde van de Oude IJssel wordt verkleind, aangezien dat in samenhang met belendende percelen in het tevens voorliggende bestemmingsplan Buitengebied diverse percelen met de bestemming natuur, gericht op de al eerder genoemde realisering van de Ecologische Verbindingszone Oude IJssel.

Wat wordt met beslissing bereikt

- De woonbestemming van het perceel Ulftseweg 8 wijzigt in de bestemming agrarisch (zonder bouwperceel);
- De agrarische bestemming van het perceel Vlakkeeweg 2 Varsseveld wijzigt in de bestemmingen wonen en natuur en opent de mogelijkheid voor de bouw van een woning;
- De inrichtingsvisies voor de Ecologische Verbindings Zones Boven Slinge en Oude IJssel kunnen op beide locaties worden gerealiseerd. Dit maatwerkplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en verbetert de ruimtelijke kwaliteit.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 *Het plan voldoet aan de sloopnorm van het VAB beleid.*

Door de sloop van de bestaande woning en de bedrijfsbebouwing op het perceel Ulftseweg 8 Gendringen wordt aan de normstelling voldaan.

1.2 *Met deze toepassing van maatwerk wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening en wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bereikt.*

Door de sloop van de woning en de bedrijfsbebouwing het perceel Uiftseweg 8 Gendringen in het prioritaire gebied Engbergen en de projectie van de nieuwbouw van 1 woning op het perceel Vlakkeeweg 2 Varsseveld ter verevening van die sloop ontstaat een win-win situatie. De ontstening van het perceel Uiftseweg 8 vervolmaakt de karakteristieke openheid van dit deelgebied van het prioritaire gebied Engbergen vervolmaakt en schept de ruimte voor de realisering van de inrichtingsvisie voor de EVZ Oude IJssel. Met de projectie van de herbouw/nieuwbouw mogelijkheid op het perceel Vlakkeeweg 2 Varsseveld wordt ingespeeld op een al langer aanhangig initiatief om daar tot de bouw van een woning te kunnen komen. Die nieuwbouw ter verevening van de sloop op Uiftseweg 8 sluit hier goed aan op de hier bestaande bebouwingsstructuur en met de op het noordelijk deel van het perceel aangegeven bestemming natuur wordt aansluiting bereikt op de EVZ Boven Slinge.

1.3 *Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt, ambtshalve wordt echter vaststelling in gewijzigde vorm voorgesteld.*

Voorgesteld wordt het (agrarisch) bestemmingsvlak aan de zijde van de Oude IJssel te verkleinen zoals aangegeven op Bijlage 1, omdat dat deel met belendende percelen inmiddels ook is opgenomen in het tevens ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan Buitengebied, diverse percelen, met de bestemming natuur, gericht op de al eerder genoemde realisering van de Ecologische Verbindingszone Oude IJssel.

2.1 *Het betreft een individueel particulier plan, waarmee geen gemeentelijke kosten zijn gemoed en het risico van planschade bij overeenkomst is afgedekt.*

Communicatie

De vaststelling en terinzagelegging van het plan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, in de Staatscourant en op de website.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
Secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester

12ini01483

Raadsvergadering d.d. 21 juni 2012, nr. 23

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2012,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Buitengebied Wisch, locaties Ulftseweg 8 Gendringen en Vlakkeeweg 2 Varsseveld , ongewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1509.BP000089-VA01.
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 21 juni 2012.

De griffier,

de voorzitter,

J. van Urk

J.P.M. Alberse