gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	295894
Raadsvergadering	:	**24-05-2022**
Onderwerp	:	**Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)**
Collegevergadering	:	
Portefeuillehouder	:	Wethouder G.P.L. ter Denge
Steller	:	Hedde, Esther ter, Team Dienstverlening omgeving B
tel.	:	0545250316

Te nemen besluit

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)" ongewijzigd vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Deze bestemmingsplanherziening gaat over de locatie Grolseweg 19 in Beltrum. Deze locatie is in 2019 aangekocht om tegemoet te komen aan de maatschappelijke en politieke weerstand die er bestond tegen een (verdere) exploitatie en uitbreiding van de aanwezige varkenshouderij. Eind 2020 is de locatie overgenomen door initiatiefnemer. Initiatiefnemer is eigenaar van het aangrenzend agrarisch bedrijf aan de Bosmansweg 3-3a. In onze brief van 17 december 2020 hebben wij u van de plannen van initiatiefnemer op de hoogte gesteld. Deze plannen zijn het laten staan van de twee noordelijkste schuren op het perceel en deze te gebruiken als opslagloods voor hooi/stro, landbouwmachines en dergelijke. De overige bebouwing, inclusief de woonboerderij zijn inmiddels gesloopt. Daarnaast wordt aan de kant van de Grolseweg een gebouw van maximaal 1000 m3 met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie gebouwd. De grond die overblijft wordt gebruikt als cultuurgrond. Voor deze plannen is het bestemmingsplan “Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)” in procedure gebracht.

De volgende stap in het planologische proces is dat het bestemmingsplan door uw raad wordt vastgesteld. Na de vaststelling en uiteindelijke inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan het gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie na verlening van een omgevingsvergunning worden gebouwd.

Argumentatie

1.1: Herziening van de bestemming

Een herziening van het geldende bestemmingsplan zorgt ervoor dat het gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie ook planologisch wordt vastgelegd. De agrarische bestemming wordt gedeeltelijk gewijzigd naar een woonbestemming. Grootschalige agrarische ontwikkelingen worden op het perceel uitgesloten. Het bestemmingsplan “Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)” is hiervoor in procedure gebracht.

1.2: Ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 maart tot en met 20 april 2022 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen. Er is dan ook geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

1.3: Vaststellen hogere waarden Wet geluidhinder

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

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

Het (nieuwe) gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie aan de Grolseweg ligt binnen de geluidzone van die weg. De geluidbelasting op de gevels is ten hoogste 53 dB. Dit is boven de voorkeursgrenswaarde (48 dB), maar gelijk aan de maximale grenswaarde (53 dB). Het college heeft deze hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder bij besluit van 3 mei 2022 vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's
Tegen een vaststellingsbesluit van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën
Met de eigenaar is een bevoegdheden- en realiseringsovereenkomst afgesloten en een overeenkomst over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade (vroeger: planschade). Het plan heeft daardoor geen financiële risico's voor de gemeente. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking
Niet van toepassing.

Communicatie
Van 10 februari tot en met 23 februari 2022 heeft een voorontwerp van het bestemmingsplan twee weken voor inspraak ter inzage gelegen. Er is geen inspraakreactie ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens zes weken ter inzage gelegen. Ook tegen het ontwerpbestemmingsplan is geen zienswijze ingediend. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Een en ander wordt aangekondigd in BerkelBericht en in het Gemeenteblad.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het betreft een bestemmingsplanherziening op verzoek van de eigenaar van het perceel. De gemeente heeft in dit proces een besluitvormende rol.

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.

Alternatieven
Niet van toepassing.

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

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

Raadsvergadering : 24-05-2022

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 03-05-2022;

overwegende, dat voor het perceel aan de Grolseweg 19 in Beltrum geldt dat de gronden enkel agrarisch mogen worden gebruikt en dat bewoning enkel is toegestaan in functionele samenhang met het agrarisch gebruik;

dat door een herziening van het geldende bestemmingsplan het mogelijk wordt om een gebouw van maximaal 1000 m3 met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie te bouwen;

dat een voorontwerpbestemmingsplan hiervoor ter inzage lag van 10 februari tot en met 26 februari 2022, en er tijdens deze termijn geen inspraakreactie is ontvangen;

dat met ingang van 10 maart tot en met 20 april 2022 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken;

dat van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in het Gemeenteblad en het BerkelBericht van 9 maart 2022;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend en er geen aanleiding is om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen;

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

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 “Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)“ bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBGB2022003-0100.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 BGT (versie: 19-07-2021);
2. voor het bestemmingsplan “Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 24-05-2022

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)

Bijlagen:
1. Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)”
2. Vaststellingsbesluit hogere waarden Wet geluidhinder voor de Grolseweg 19 in Beltrum