gemeente Berkelland

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Indiener: William Geerdink Commissielid BBB
Datum indiening vraag: 10 november 2026
Datum verzending antwoord: 16 november 2026

Politieke Avond van: 17-11-2026 sessie 1
Raadsvergadering van: Klik of tik om een datum in te voeren.

Onderwerp: Agendavragen voor de oordeelsvormend sessie over de herbevestigen van het raadsbesluit uit 2020 voor 3 woningen Avesterweg 3 Beltrum

BBB wil dat er woningen worden gebouwd waar het verantwoord kan, zonder dat ondernemers daar de dupe van zouden kunnen worden of, in deze, sportverenigingen onnodig beperken. Bij de Avesterweg 3 lijkt de afstand tot het sportpark een gezocht argument. Op andere locaties in Berkelland zijn woningen juist veel dichter bij de sportvelden gepland en gebouwd. Vaak op slechts 30 meter. Hieromtrent willen we graag duidelijkheid.

Vraag 1:
Wat zijn de kortste afstanden tussen de sportvelden en bestaande of geplande woningen in Neede (Hondelink en ’t Haantje), te verwachten in Ruurlo (na de nieuwbouw sporthal en na het draaien van het veld), Gelselaar, Op ’t kip in Rekken, Rietmolen en Beltrum (Spilkwartier, goedgekeurde plan door initiatietafel) De Maarse?
Antwoord (in te vullen door college):
Wij hebben de afstanden niet precies nagemeten, maar de afstanden tot de genoemde sportvelden tot de dichtstbijzijnde woningbouwlocaties, zijn naar schatting in vrijwel alle gevallen korter dan de afstand van de bestaande en nog te realiseren woning op de locatie Avesterweg 3 tot sportpark de Sonders.

Vraag 2:
Kan het college bovenstaande afstanden uit vraag 1 op kaart aanleveren?
Antwoord:
Het college beschikt nog niet over een kaart waarop deze afstanden staan aangegeven. Het kaartje volgt later op deze beantwoording.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

gemeente Berkelland

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

VIOS, SAVV en stichting Survivalrun noemen in hun brief van 9 juli 2025 een geluidszone van 210 meter rond het sportpark. Tegelijkertijd wordt woningbouw bij de Maarse, op korte afstand van sportvelden verder uitgewerkt.

Vraag 3:
Wat is het actuele standpunt van de genoemde besturen?
Antwoord (in te vullen door college):
Het actuele standpunt van de genoemde besturen is te lezen in hun brief van zaterdag 7 november 2026.

Vraag 4:
Waar komt de afstand 210 meter van vandaan?
Antwoord:
De 210 meter afstand is gebaseerd op de 'Handreiking padel en geluid'. Dit document is in dit geval niet relevant. Er zijn namelijk geen padelbanen in Beltrum.

Voor de toetsing van het aspect 'geluid' voor nieuwe woningen gebruiken we de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzoneringen. De richtafstand voor woningen tot de functie 'sport' is daarbij 50 meter voor rustig- of landelijk gebied, voor gemengde gebieden mag deze afstand verkort worden tot 30 meter. Dit is gemeten vanaf de woning(en) tot aan de grens van bestemmingsvlak 'sport'. Woningen op kortere afstand zijn ook mogelijk, mits dit goed onderbouwd is. Doorgaans met een akoestisch onderzoek.

Het erf aan de Avesterweg 3 voldoet ruimschoots aan deze afstandsnorm. Daarom is er geen geluidsonderzoek benodigd en is het aannemelijk dat er geen onaanvaardbare geluidshinder ontstaat van het sportpark.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

Overigens lezen we hele positieve berichten hierover in het clubblad van VIOS en Achterhoeknieuws van 9 maart jl.
Citaat: Door de woningen zorgvuldig te positioneren, blijkt een relatief korte afstand tot het sportpark goed mogelijk binnen de geldende wet- en regelgeving. Daarbij blijft het wooncomfort voor toekomstige bewoners gewaarborgd.

Vraag 5:
Hoe verklaart het college het verschil met de Maarse?
Antwoord (in te vullen door college):
We beoordelen alle woningbouwplannen aan de hand van geldende wet- en regelgeving. Zoals aangegeven voldoet het erf aan de Avesterweg 3 ruimschoots aan de richtafstanden voor nieuwe woningen tot aan het sportpark. Het verschil met de Maarse doet daarmee niet ter zake.

Het erf van Hoitink aan de Avesterweg 3 is ongeveer 3,22 hectare (32.220m2) groot.
Als in overeenstemming met het besluit van 2020 er drie bouwkavels van ongeveer 1000 m2 op de voormalige (of rondom) varkensstallen gesitueerd worden neemt dit maar een beperkt deel van het erf in en dan houdt Hoitink nog een kleine drie hectare over en worden de omliggende agrarische percelen niet geraakt en het mooie, dan is de hele buurt dik tevreden.

Vraag 6:
Waarom wordt niet eerst inzichtelijk gemaakt of drie woningen op of bij de voormalige varkensstallen kunnen worden ingepast?
Antwoord:
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het altijd aan de initiatiefnemer om een inrichtingsschets te maken en ter beoordeling voor te leggen aan de gemeente. Het is mogelijk drie woningen op het erf te plaatsen, maar tot op heden hebben wij nog geen inrichtingsschets ontvangen waarbij drie woningen op het erf zijn gesitueerd. En daarmee kan nog niet worden beoordeeld in hoeverre de beoogde situering op het erf stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

**NB: het erf aan de Avesterweg is niet ruim 3 hectare groot, dat is het kadastrale perceel (het erf inclusief het omliggende agrarische perceel). Het erf met de woning en de voormalige agrarische bebouwing is ca. 9.000m2.*

Vraag 7:
Kan het college, desnoods samen met de initiatiefnemer, sturing en richting geven aan een eenvoudige kaart met mogelijke zoeklocaties maken op het huisperceel, in overeenstemming met het besluit van 2020?

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

Antwoord:
Er zijn in de afgelopen jaren meerdere gesprekken gevoerd met de initiatiefnemer en zijn adviseurs, waarbij is meegedacht met de initiatiefnemer. Er is echter tot op heden nog geen plan bij ons ingediend dat in overeenstemming is met de kaders zoals door de gemeenteraad vastgelegd in het raadsbesluit van 26 mei 2020. De initiatiefnemer houdt namelijk vast aan de alternatieven waarbij de drie woningen buiten het erf worden gesitueerd.

Vraag 8:
Hoe en op welke wijze is maatwerk geleverd zoals toegezegd in het raadsbesluit van 26 mei 2020 over de 3 woningen aan de Avesterweg 3 in Beltrum?

Antwoord:

Er is sprake geweest van maatwerk doordat, in ruil voor de beëindiging van het bedrijf aan de Avesterweg 3, de toevoeging van drie woningen is toegestaan. Ten tijde van de besluitvorming in 2020 bestond namelijk geen Rood voor Rood-beleid en was het toevoegen van extra woningen in het buitengebied in beginsel niet toegestaan. De voorgenomen beëindiging van het bedrijf en de toevoeging van drie woningen op de locatie kon mogelijk gemaakt worden door toepassing van de destijds geldende kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw, die onder voorwaarden ruimte boden voor incidentele toevoeging van woonruimte in het buitengebied (raadsbesluit 2020, criteria 1.1 tot en met 1.7). Aanvankelijk werd er vanuit de gemeente hulp geboden door de sloopsubsidie, coaching en loopbaanbegeleiding aan te bieden. Op verzoek van de initiatiefnemer zijn er drie woning toegekend, omdat die – volgens de initiatiefnemer – financieel noodzakelijk was om het bedrijf op een goede manier te kunnen beëindigen (Raadsbesluit 2020 criterium 1.3).

Vraag 9:
Hoe en op welke manier kan er nog precedentwerking zijn voor andere stoppende bedrijven, terwijl er nu altijd op basis van Rood voor Rood en de omgevingswet gewerkt moet worden?
Antwoord:
We gaan ervan uit dat u doelt op stoppende bedrijven die gebruik willen maken van het Rood voor Roodbeleid. Het Rood voor Roodbeleid werkt op basis van dezelfde uitgangspunten voor erftransformatie als in het raadsbesluit van 2020 zijn vastgelegd. Als de raad in deze casus ruimte biedt om van deze uitgangspunten af te wijken, dan moet in vergelijkbare gevallen ook van de uitgangspunten worden afgeweken – die nu zijn vastgelegd in het Rood voor Roodbeleid

Zie hiervoor ook de argumentatie in het voorliggende raadsvoorstel:

“Deze uitgangspunten zijn tot op de dag van vandaag actueel. Zo is de Kadernota Achterhoekse erven veranderen in 2022 nog als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

2020 vastgesteld (en herbevestigd) en daarmee geldt het als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Ook het tussentijds door de raad vastgestelde Rood-voor-Roodbeleid van de gemeente Berkelland grijpt terug op dezelfde beleidskaders. Dat betekent dat er in de tussentijd voor het voorliggende initiatief geen beleidsmatige koerswijziging heeft plaatsgevonden."

Vraag 10:
Waarom zijn de 3 rapporten hieronder, niet toegevoegd aan het collegebesluit 2026?

1) Geluidsrapport 13 november 2023.
2) Zienswijze AME Consultants 19 oktober 2026.
3) Rapport Ellen klein Gunnewiek 4 september 2020

Antwoord:

Het collegebesluit is genomen op 29 september jongstleden. Het geluidsrapport en de zienswijze van AME consultants zijn na het collegebesluit toegestuurd aan de gemeente. Het geluidsonderzoek op 29 oktober en de zienswijze van AME Consultants op 19 oktober 2026.

Het rapport van Ellen Klein Gunnewiek is niet toegevoegd omdat het voorliggende voorstel uitgaat van de meest recent ingediende voorstellen door de initiatiefnemer. Deze zijn toegevoegd aan het collegebesluit en het voorliggende raadsvoorstel.

Vraag 11:
Zijn de bezwaarschriften van SAVV en Vios en Survival ingetrokken?
Antwoord:
De brief van SAVV, VIOS Beltrum en de stichting Survivalrun is geen bezwaarschrift, omdat er geen besluit is genomen waarop beroep of bezwaar mogelijk is. Er is namelijk nog geen concrete aanvraag ingediend waarop een besluit is genomen. In de meest recente brief van zaterdag 7 november is hun actuele standpunt te lezen.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.