

Zaaknummer : 187777

Raadsvergadering : 20 juni 2017

Onderwerp : Bestemmingsplan Beltrum, ABCTA-terrein 2017

Collegevergadering : 2 mei 2017

Portefeuillehouder : M.H.H. van Haaren-Koopman

Steller : J.P.M. Franck

tel: : 0545-250 306

Te nemen besluit:

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Beltrum, ABCTA-terrein 2017.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Het ABCTA-terrein werd in 2012 bouwrijp gemaakt. Inmiddels zijn daar 11 van de 23 beoogde bouw kavels uitgegeven. Een lokaal initiatief heeft een plan opgeleverd om in dit gebied voor tien jonge starters een woning te bouwen.

Om dit mogelijk te maken is aanpassing van de gebiedsinrichting en daarmee ook het bestemmingsplan nodig. De woningbouwcapaciteit van het gebied gaat omlaag naar 22 woningen.

In deze herziening van het bestemmingsplan zijn ook meegenomen de bestaande functies op de adressen Mr. Nelissenstraat 57, 59 en 61 en Hoornhorststraat 16, 18, 20 en 22. De bouw- en gebruiksrechten uit het oude (geldende) bestemmingsplan worden in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. Deze locaties zijn in 2011 niet meegenomen bij de actualisatie van het bestemmingsplan Beltrum' Dorp 2011. Het was toen de bedoeling deze mee te nemen in het bestemmingsplan voor het ABCTA-terrein.

Het aangepaste bestemmingsplan lag van 22 februari t/m 4 april 2017 ter inzage. Er is één zienswijze ingediend.

Argumentatie:

- 1.1. Om vergunningverlening voor de gewenste woningbouw mogelijk te maken, is het nodig het bestemmingsplan te herzien. De wijzigingen van de gebiedsinrichting zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan Beltrum, ABCTA-terrein 2017. De beoordeling van de zienswijze maakt het nodig het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Een gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad is hiervoor nodig.

Kanttekeningen en risico's

Het bestemmingsplan moet na vaststelling door de gemeenteraad gepubliceerd worden. Tegen de gewijzigde vaststelling kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Financiën

De gemeente is eigenaar van de nog uit te geven woningbouw kavels.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

- 0 hamerstuk
0 besprekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering

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

Communicatie

Op 21 februari 2017 vond publicatie plaats van het ontwerp bestemmingsplan. De inzagetermijn was van 22 februari t/m 4 april 2017. Er is een zienswijze ingediend door de eigenaar Hoornhorststraat 22 in Beltrum.

De zienswijzen zijn samengevat in het 'Verslag terinzagelegging Ontwerpbestemmingsplan Beltrum, ABCTA-terrein 2017'. Ook onze reactie op de zienswijzen is hierin opgenomen.

Samengevat gaan de zienswijzen over:

- Het vergroten van de afstand tussen het bedrijf van indiener en de geplande woningbouw.

In goed overleg met indiener wordt de bouw 1,5 meter noordelijker geprojecteerd. Hiervoor is een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan nodig.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Op 1 februari 2017 was er in de Hassinkhof een inloopavond. Aanwezig/uitgenodigd waren de omwonenden, de nieuwe bewoners ABCTA terrein en de jonge kandidaat kopers/bouwers.

Conclusies van de avond waren dat men de ontwikkeling ondersteunt en dat de gemeente, na de planinvulling, op enkele praktische punten afstemming zoekt met betrokkenen.

Planning en evaluatie

Met de bouwers voor de starterswoningen is afgesproken om, zo mogelijk, voor het zomerreces van de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

Na besluit van de raad, wordt het gewijzigde bestemmingsplan gepubliceerd en kunnen zienswijzen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend. Indiener van de zienswijze wordt op de hoogte gesteld van het besluit van de raad.

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

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

Raadsvergadering : 20 juni 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 mei 2017;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de conclusies ten aanzien van de ingediende zienswijzen zoals verwoord in het verslag terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Beltrum, ABCTA-terrein 2017;
2. over te nemen de wijzigingen van de verbeelding van het bestemmingsplan "Beltrum, ABCTA-terrein 2017", zoals genoemd in het raadsvoorstel;
3. vast te stellen het bestemmingsplan "Beltrum, ABCTA-terrein 2017, bestaande uit de geometrisch vastgestelde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBTM20170001-0100.gml met de bijbehorende bestanden en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN;
4. voor het bestemmingsplan "Beltrum, ABCTA-terrein 2017" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
20 juni 2017

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan Beltrum, ABCTA-terrein 2017

Bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan "Beltrum, ABCTA-terrein 2017".
2. Verslag terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan ABCTA-terrein 2017 (geanonimiseerd).
3. Wijzigingsvoorstel verbeelding Beltrum, ABCTA-terrein 2017.
4. Zienswijzen Hoornhorststraat 22 in Beltrum (geanonimiseerd).