

Zaaknummer : 21733

**Raadsvergadering** : 16 juni 2020

**Onderwerp** : Vaststellen voorbereidingsbesluit Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2020)

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

Steller : E.A.M. ter Hedde tel: : 0545-250 316

**Te nemen besluit:**

1. Geen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken tegen het voornemen het perceel Grolseweg 19 in Beltrum te verkopen. Hierbij is in ieder geval grootschalige veehouderij, zowel intensief als extensief, uitgesloten, als ook horeca en detailhandel. Tot de mogelijkheden behoren bijvoorbeeld een gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie eventueel in combinatie met bijvoorbeeld kleinschalige agrarische activiteiten of recreatie.
2. Het voorbereidingsbesluit Buitengebied, Grolseweg 19 (2020) vast te stellen.
3. De inwerkingtreding van dit besluit vast te stellen op 17 september 2020.

**Waarom dit voorstel en wat is het effect**

De gemeente is eigenaar van het perceel Grolseweg 19 in Beltrum. Wij zijn voornemens het perceel te verkopen. Overeenkomstig artikel 169, lid 4 Gemeentewet stellen wij hierbij uw raad in de gelegenheid uw wensen en/of bedenkingen uit te spreken over het voornemen het perceel in de verkoop te zetten voor genoemde (on)mogelijkheden. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) heeft het perceel een agrarische bestemming. Het effect van dit besluit is, dat wordt voorkomen dat een aanvraag die past binnen het geldende bestemmingsplan, moet worden verleend. En dat wij een jaar de tijd hebben om een passend bestemmingsplan te maken en in procedure te brengen voor de plannen van de toekomstige koper(s).

**Argumentatie:**

1. Bij de verkoop worden in ieder geval ontwikkelingen op het gebied van grootschalige veehouderij, zowel intensief als extensief, uitgesloten, als ook horeca en detailhandel. Tot de mogelijkheden behoren bijvoorbeeld een gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie eventueel in combinatie met bijvoorbeeld kleinschalige agrarische activiteiten of recreatie. De twee verblijfsobjecten zijn bij recht toegestaan. Omdat er geen sprake kan en zal zijn van een limitatieve opsomming, zal bij ieder initiatief maatwerk worden geleverd.
2. Tijdens de verkoopfase kan er na ondertekening van een koopcontract al een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Dit kan dus ook een ongewenste aanvraag voor grootschalige veehouderij zijn. Het nemen van een voorbereidingsbesluit, zoals bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening, is dan een passende maatregel. Met het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat een aanvraag die past binnen het geldende bestemmingsplan, moet worden verleend. Het geeft ons een jaar de tijd om een passend bestemmingsplan te maken

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

- en in procedure te brengen voor de plannen van de toekomstige koper(s).
3. De werking van een voorbereidingsbesluit kan niet verlengd worden. Om meer tijd te hebben voor het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan en omdat de inschrijftermijn van de verkoopprocedure eindigt op 15 september 2020 wordt de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit vastgesteld op 17 september 2020. Dit geeft geen risico. Zolang er geen koopcontract is gesloten kan een aspirant-koper geen ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning indienen.

### **Kanttekeningen en risico's**

Een voorbereidingsbesluit bevestigt lopende bouw mogelijkheden voor een jaar. Deze tijd wordt gebruikt voor het verkopen van het perceel en het opstellen en ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan voor de plannen van de toekomstige koper(s). De beschermende werking vervalt als niet binnen een jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Het ter inzage leggen van een ontwerpplan melden wij uiteraard te voren aan u.

### **Financiën**

Er zijn aan dit voorstel geen financiële verplichtingen verbonden.

### **Communicatie**

Het voorbereidingsbesluit wordt, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, digitaal raadpleegbaar gemaakt via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Ook wordt de vaststelling van het voorbereidingsbesluit bekendgemaakt in Berkelbericht, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

### **Initiatief, participatie en rol gemeente**

De gemeente neemt zelf het initiatief een voorbereidingsbesluit te nemen. Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar of beroep mogelijk.

### **Planning en evaluatie**

Na uw besluit wordt het perceel door een makelaar in de verkoop gezet. Zoals hiervoor al is vermeld moet er binnen een jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

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

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

Raadsvergadering : 16 juni 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 april 2020;

b e s l u i t :

1. Geen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken tegen het voornemen het perceel Grolseweg 19 te verkopen. Hierbij is in ieder geval grootschalige veehouderij, zowel intensief als extensief, uitgesloten, als ook horeca en detailhandel. Tot de mogelijkheden behoren bijvoorbeeld een gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie eventueel in combinatie met bijvoorbeeld kleinschalige agrarische activiteiten of recreatie.
2. Het voorbereidingsbesluit Buitengebied, Grolseweg 19 (2020) vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.VBBGB20200001-0100.gml, met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie maart 2020
3. De inwerkingtreding van dit besluit vast te stellen op 17 september 2020.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van  
16 juni 2020

de griffier,

de voorzitter,

## **Toelichting raadsvoorstel**

**Onderwerp** : Vaststellen voorbereidingsbesluit Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2020)

Op 12 juni 2018 heeft uw raad een krediet van € 900.000,00 beschikbaar gesteld voor de eventuele aankoop van de locatie Grolseweg 19 in Beltrum. Er is destijds voor deze strategische aankoop besloten, gelet op de zeer korte afstand van het bedrijf en omwonenden, de zeer lange en onwenselijke doorlooptijd van de vergunningprocedure en omdat uw raad had aangegeven de bedrijfsvoering (varkenshouderij) op deze locatie niet meer wenselijk te vinden. Na onderhandelingen is de gemeente op 23 januari 2019 eigenaar geworden van de locatie. Door deze aankoop is de langsepende vergunningprocedure vanaf 2010 tot een eind gebracht en is tevens tegemoet gekomen aan de omvangrijke bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding van de directe omgeving.

*Bijlage:* Raadsbesluit 12 juni 2018: Krediet voor eventuele aankoop locatie Grolseweg 19 in Beltrum.