

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

Afhandelvingsvoorstel 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
0

Communicatie

Op 21 februari 2017 vond publicatie plaats van het ontwerp bestemmingsplan. De inzage termijn 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).

**Bijlage raadsvoorstel van 9 mei 2017.
Wijzigingsvoorstel verbeelding Beltrum, ABCTA-terrein 2017.**

Indiener 1 (wijziging)



Geanonimiseerd

Verslag terinzagelegging

Ontwerpbestemmingsplan

Beltrum, ABCTA-terrein 2017

Verslag van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Beltrum, ABCTA-terrein 2017”

Inhoud

- A. Kennisgeving ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan, 21 februari 2017.
- B. Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan.
(i.v.m. de Wet bescherming persoonsgegevens zijn voor de digitale weergave de brieven geanonimiseerd. De volledige brieven zijn in te zien in de Gemeentewinkel)
- C. Beoordeling van de schriftelijke zienswijzen.
- D. Overzichtskaartje met de herkomst van de zienswijze.

Dit verslag maakt deel uit van het besluit van de gemeenteraad van Berkelland van 20 juni 2017 om het bestemmingsplan “Beltrum, ABCTA-terrein 2017” gewijzigd vast te stellen.

A. Kennisgeving ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

STAATSCOURANT

Nr. 10261
21 februari
2017

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Ontwerpbestemmingsplan Beltrum, ABCTA-terrein 2017

gemeente  Berkelland

Er is een nieuw bestemmingsplan voor het gebied rondom het voormalige ABCTA-terrein in Beltrum. Het gaat hier om het gebied dat globaal begrensd wordt door de Mr. Nelissenstraat, de Zuivelstraat en de Hoornhorststraat. Na verplaatsing van landbouwmechanisatiebedrijf Wolterinck BV, transportbedrijf Groot Zevert en landbouwcoöperatie For Farmers naar elders, is het gebied beschikbaar voor woningbouw.

In 2012 zijn de voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt, is de bodem van de bouwlocatie gesaneerd en is de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur aangelegd. In totaal kunnen 22 woningen worden gebouwd. Hiervan zijn er inmiddels 11 gerealiseerd.

Inzage
Het ontwerpbestemmingsplan met de bijlagen ligt ter inzage van 22 februari tot en met 4 april 2017 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo.

Deze publicatie, het ontwerpbestemmingsplan en de bijlagen kunt u ook vinden op de gemeentelijke website www.gemeenteberkelland.nl, onder 'Bestemmingsplannen' en 'Ter inzage'. U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de bijlagen ook bekijken via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.1859.BPBTM20170001-0010.

Zienswijze
Binnen deze termijn van zes weken kan iedereen zijn mening geven over het ontwerpbestemmingsplan. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar de gemeenteraad van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de heer J.P.M. Franck, telefoon 0545-250 250.

U kunt later alleen beroep instellen tegen het besluit van de gemeenteraad tot het vaststellen van het bestemmingsplan als u op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

B. Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan

Binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. Indiener, Hoornhorststraat 22, 7156 MS in Beltrum. Brief ontvangen op 3 april 2017, zaaknummer 186850.
- Ontvankelijkheid.

De brief is ontvangen binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijze moet dus worden meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.

C. Beoordeling van de schriftelijke zienswijzen

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens worden degenen die zienswijzen hebben ingediend in dit deel van het verslag aangeduid als indieners. De nummering verwijst naar de volgorde in de onderdelen B en C van dit verslag.

- De inhoud van de schriftelijke zienswijzen.

Indiener 1 bracht, samengevat, de volgende zienswijzen naar voren:

1. Indiener is het ermee eens dat er woningbouw op het terrein plaatsvindt. Hij wil de plannen niet tegen houden, maar maakt zich wat zorgen over de afstand tussen zijn bedrijf en de woningen. Ook vraagt hij zich af of hij in de toekomst zijn bedrijf kan uitbreiden.

- **De beoordeling van de schriftelijke zienswijzen.**

Deze zienswijzen geven aanleiding tot de volgende overwegingen:

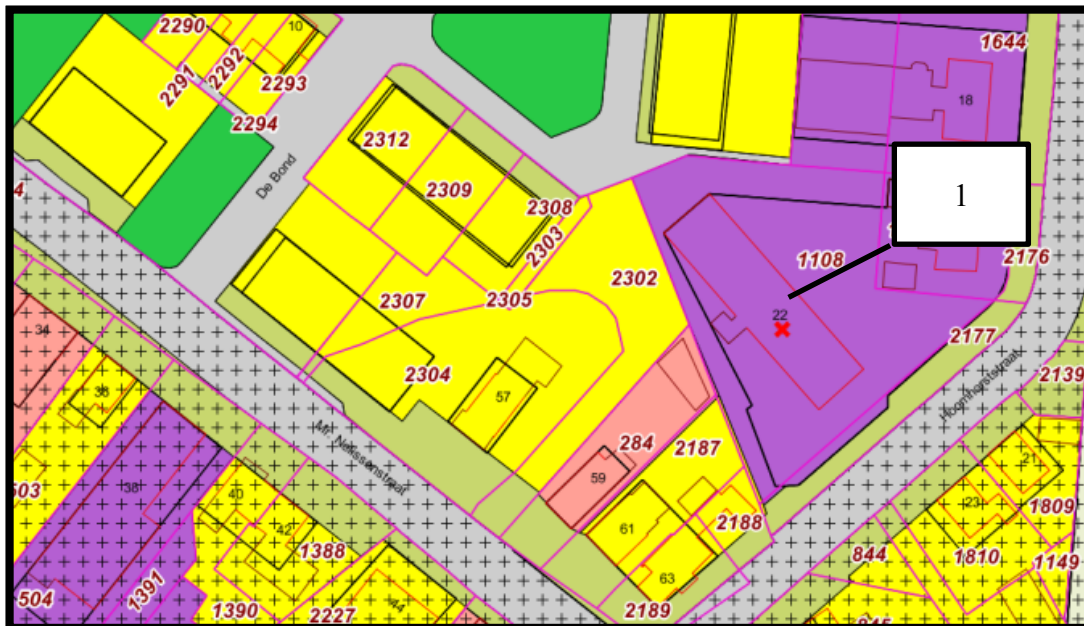
1. Op 19 april 2017 is overlegd met indiener. Samen is afgesproken de afstand van de geplande woningen terug te brengen naar de afstand zoals planologisch op 26 juni 2012 is vastgelegd. Dat betekent dat de bouwblok-grens van de te bouwen rijwoningen (meest oostelijke bouwblok in het plangebied) 1,5 meter in noordelijke richting opschuift. Hiermee wordt ook de strook voor het zijpad (de bestemming V-VB) 1,5 meter breder en krijgt een breedte van 3 meter. Met indiener is afgesproken deze strook volledig te bestraten/betegelen. Het nieuwe bestemmingsplan geeft indiener voldoende mogelijkheden zijn bedrijfsgebouwen in de toekomst uit te breiden.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: Ja

- Het bouwblok 'Wonen' (en bijbehorende bestemmingen 'T' en 'W-erf') ten noorden van het perceel Hoornhorststraat 22 schuift 1,5 meter noordelijk op. Deze 1,5 meter 'vrijkomende grond' krijgt de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied (V-VB).
- Als gevolg van de verschuiving als hiervoor bedoeld, wordt het perceel 'Groen' aan de noordoost zijde van het plangebied 1,5 meter kleiner. Deze 1,5 meter krijgt de bestemming 'Tuin', 'Wonen (bouwblok)' en 'Wonen-erf'. Een verdere aanpassing van bestemmingen is niet nodig. Het bestemmingsplan is voldoende flexibel om in overleg met de bewonersgroep de exacte plek en grootte van het parkeerterrein in het hier bedoelde perceel 'Groen' aan te leggen.

D. Overzichtskaartje met herkomst van de zienswijzen

De onderstaande afbeelding geeft het projectgebied weer. Verder is het perceel van indiener van de schriftelijke zienswijzen aangegeven en als volgt genummerd:



1. Indiener