

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 tel. : 0545250316
 Dienstverlening omgeving B

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:
☐ hamerstuk
☐ besprekstuk
☐ anders, nl

Raadsvergadering
☐ zonder hoofdelijke stemming
☐ met algemene stemmen
☐ stemmen voor, stemmen tegen
☐ aangenomen
☐ 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.

Kanttelingen 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.

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

HOGERE WAARDE WET GELUIDHINDER

Burgemeester en wethouders van Berkelland;

gezien het verzoek van 7 februari 2022 tot vaststelling ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van de procedure ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor het vaststellen van het bestemmingsplan “Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)”;

overwegende dat het bestemmingsplan de realisatie van een gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie mogelijk maakt op het perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie V, nr. 244 en plaatselijk bekend Grolseweg 19 in Beltrum;

dat ingevolge artikel 76 Wet geluidhinder bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als van een weg als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, ter zake van de geluidsbelasting vanwege die weg, van de gevel van woningen de waarden in acht worden genomen die ingevolge de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a Wet geluidhinder als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt;

dat het gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie ligt in de zone van de Grolseweg, Bosmansweg en Frankweg in Beltrum;

dat ingevolge artikel 83 eerste lid van de Wet geluidhinder met betrekking tot in buitenstedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, voor de verwachte geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een waarde van ten hoogste 53 dB kan worden vastgesteld;

dat de gevraagde waarde voor de woning gesitueerd aan de Grolseweg van 53 dB (na aftrek van 4 dB ex artikel 110g Wet geluidhinder) die waarde niet te boven gaat, op voorwaarde dat de woning minimaal 5 meter verder van de Grolseweg wordt gesitueerd ten opzichte van de geplande situatie zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek van Sain milieuadvies van 4 juni 2021;

dat wij het standpunt innemen dat maatregelen in het overdrachtsgebied – het gebied tussen de geluidsbron, de weg en de gevels van de woning waarvoor een hogere waarde wordt gevraagd – stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard;

dat het voornemen tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 83 Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan “Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)” met ingang van 10 maart 2022 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende voornoemde termijn tegen ons voornemen tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 83 Wet geluidhinder geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bij en krachtens de Wet geluidhinder bepaalde op grond van artikel 83 eerste lid van de Wet geluidhinder;

B E S L U I T E N :

Hypotheken 4

de verzochte hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor het bestemmingsplan “Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)” vast te stellen als volgt:

Betreft: Grolseweg 19 in Beltrum					
aantal woningen	vastgestelde geluidsbelasting	toegepaste aftrek (art. 110g Wgh)	meethoogte (in meters)	aanduiding gevel	geluid afkomstig van
1	53 dB	4 dB	1,5	zuidgevel	Grolseweg
	53 dB		4,5		
	51 dB		1,5	westgevel	
	51 dB		4,5		

3 mei 2022,

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

M.N.J. Broers.

drs J.H.A. van Oostrum.