

Zaaknummer : ~~860952~~

Raadsvergadering : 19-03-2024

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum)"

Collegievergadering : 27-02-2024

Portefeuillehouder : Wethouder 5.1.2e

Steller : 5.1.2e 5.1.2e, Team tel. :
Dienstverlening omgeving B

Te nemen besluit

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum)" vaststellen;
2. voor het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum)" geen exploitatieplan vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op de locatie Deventer Kunstweg 3 in Beltrum is loonwerkbedrijf Bleumink gevestigd. Op het perceel staat een bedrijfsgebouw met een bedrijfswoning. De wens bestaat om het bedrijfsgebouw te vergroten tot 1.410 m² om hiermee meer ruimte te creëren voor het loonwerkbedrijf. Om die ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Argumentatie

1.1 Herziening van de bestemming

Op de locatie waar het bedrijfsgebouw wordt uitgebreid geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020", met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. Om het bedrijfsgebouw, dat binnen het bouwvlak en de bedrijvenbestemming ligt, te vergroten tot 1.410 m², moet de bestemming gedeeltelijk worden herzien in de bestemming "Bedrijf". Deze herziening van het bestemmingsplan voorziet hierin. Het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum)" is hiervoor gemaakt.

1.2 Ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen. Er is dan ook geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

1.3 Voldoet aan de voorwaarden vanuit compensatieregeling GO

Het perceel waar gebouwd wordt heeft in het bestemmingsplan onder andere de gebiedsaanduiding Groene ontwikkelzone. Dit is een provinciaal belang. Als indiener iets wil bouwen of ontwikkelen in deze Groene ontwikkelingszone, moeten de kernkwaliteiten van het gebied worden versterkt door natuur- en landschapselementen aan te leggen. Dit heeft indiener gedaan en kan daarmee het bedrijfsgebouw vergroten binnen de Groene ontwikkelingszone.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Er is een anterieure overeenkomst opgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

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

Kantttekeningen en risico's

Tegen een vaststellingsbesluit van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Recente jurisprudentie geeft inmiddels aan, dat iedere belanghebbende dit kan doen. Voor een niet-belanghebbende geldt dat die wel een zienswijze moet hebben ingediend.

Voor eventuele planschade is een overeenkomst afgesloten met de ontwikkelaar van dit plan. Uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) verhalen wij op de ontwikkelaar.

Financiën

Met de ontwikkelaar is een overeenkomst over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade. Het plan heeft daarmee 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

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die termijn kan tegen dit plan beroep bij de Raad van State worden ingesteld.

Initiatief, participatie en rol gemeente

De eigenaar is de initiatiefnemer van de ontwikkeling aan de Deventer Kunstweg 3 en heeft de directe burens hierover, tijdens de bestemmingsplanprocedure geïnformeerd.

De gemeente publiceert tijdens de bestemmingsplanprocedure en heeft de ter inzage legging van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Ook publiceert de gemeente de aanvraag omgevingsvergunning en voldoet daarmee aan de wettelijke inspraakmomenten.

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,

5.1.2
e

5.1.2e

drs.

5.1.2e

Raadsvergadering : 19-03-2024

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27-02-2024;

overwegende, dat voor het perceel aan de Deventer Kunstweg 3 in Beltrum geldt dat een bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak en de bedrijvenbestemming is toegestaan, en een uitbreiding van het bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak en binnen de agrarische bestemming niet toegestaan is;

dat door een herziening van het geldende bestemmingsplan het mogelijk wordt om het bedrijfsgebouw te vergroten;

dat een voorontwerpbestemmingsplan hiervoor ter inzage lag van 23 november 2023 tot en met 6 december 2023, en er tijdens die termijn geen inspraakreactie is ontvangen;

dat met ingang van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 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 Gemeentebled en het BerkelBericht van 27 december 2023;

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 Berkelland 2020, herziening 2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum)" vaststellen;
2. voor het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum)" geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19-03-2024

de griffier

5.1.2e

5.1.2e

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum)"

Onderwerp : Bestemmingsplanherziening voor Deventer Kunstweg 3 in Beltrum

Bijlage:

- Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum)" (toelichting met onderzoeken, regels en verbeelding)

- A. Getekende planschadeovereenkomst "Deventer Kunstweg 3 in Beltrum"
- B. Erfinpassingsplan met definitieve situering uitbreiding bedrijfsgebouw d.d. @
- C. Compensatieplan GO "Deventer Kunstweg 3" d.d. 21 juni 2023

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 2 3