



gemeente Bronckhorst

Raadsvoorstel - gewijzigd

Datum	: 25-4-2019
Kenmerk	: SXO59151315/Raad-00456
Portefeuillehouder	: P.L.P.S. Hofman
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1'

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

1. In te stemmen met de, bij dit besluit behorende, 'Nota ambtshalve wijzigingen';
2. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1', dat betrekking heeft op drie zelfstandige ontwikkelingen en zes correcties/ambtshalve wijzigingen (zoals omschreven in de Beschrijving planonderdelen 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1'), gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

In het kader van het Bronckhorster bestemmingsplanproces (BBP) is het zesde veegplan voor het landelijk gebied gereed voor (gewijzigde) vaststelling. Het ontwerpplan omvat de volgende initiatieven/locaties:

Zelfstandige ontwikkelingen:

1. Dorpsstraat 28-30 in Wichmond (Geocomfort) met vereveningslocatie Rozenstraat 11-13 in Baak
2. Halseweg 36 in Zelhem
3. Larenseweg 3a in Vorden met vereveningslocatie Reigersvoortseweg 12 in Toldijk
4. Oude Maatje 1 in Halle

Correcties/ambtshalve wijzigingen:

5. Hulsevoortseweg 7 in Drempt
6. Larenseweg 3 in Vorden
7. Meeninkweg 3/3a in Hengelo
8. Ontsluiting parkeerplaats Hackfort
9. Oude Ruurloseweg 5 in Zelhem
10. Rozengaarderweg 9 in Hummelo
11. Wolsinkweg 10 in Keijenborg

Locaties met aanpassingen in NB-wetvergunning

12. Binnenweg 4 in Drempt
13. Muizengatweg 4 in Toldijk
14. Nicolaasweg 10 in Halle
15. Schooltinkweg 7 in Zelhem

- 16. Schooltinkweg 9b in Zelhem
- 17. Lindeseweg 17 in Vorden

Daarnaast heeft separaat het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Zanddijk 1 Halle' terinzage gelegen. Deze locatie zal worden toegevoegd aan dit veegplan (voor nadere uitleg zie onder 1.2 van de 'Argumenten' en in de 'Nota ambtshalve wijzigingen'). Hier kunt u dit ontwerpbestemmingsplan raadplegen: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1876.BPL0023-ON01>.

Het planonderdeel Halseweg 36 in Zelhem (evenemententerrein) zal uit het veegplan worden gehaald en door u afzonderlijk aan uw raad worden voorgelegd (voor nadere uitleg zie onder 1.1 van de 'Argumenten' en 'Nota ambtshalve wijzigingen'). Dit staat voor uw gemeenteraadsvergadering van juni 2019 gepland.

Tevens zal het planonderdeel 'Larenseweg 3a in Vorden met vereveningslocatie Reigersvoortseweg 12 in Toldijk' niet aan uw raad worden voorgelegd. Deze locatie hangt samen met de locatie Larenseweg 3 in Vorden, want momenteel staan de locaties Larenseweg 3 en 3 a als één sportbestemming met één totaal aantal m2 in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2018-2'.

Tenslotte wordt u voorgesteld om het planonderdeel met locaties met aanpassingen in NB-wetvergunning (nog) niet vast te stellen. Het is niet zo dat dit onderdeel nog niet voor besluitvorming rijp is, maar om procestechnische redenen doen wij dit voorstel. Wij streven ernaar u in de juli-raad een voorstel te doen tot vaststelling van de Woonvisie Bronckhorst 2019 – 2025. De Woonvisie zal voorzien in mogelijkheden voor woningsplitsing. Om gebruik van te kunnen maken moet dit beleid vertaald worden in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Op zijn vroegst betekent dit dat niet eerder dan in februari 2020 concreet omgevingsvergunningen hiervoor verleend kunnen worden. Gelet op de geconstateerde grote behoefte willen wij dit bespoedigen. Dit kan door nu één onderdeel van het voorliggende veegplan niet vast te stellen, dit te agenderen voor de mei-vergadering van uw raad en hieraan een ambtshalve aanpassing toe te voegen die woningsplitsing mogelijk maakt. Indien u hiermee instemt zullen wij u in de aanloop naar de mei-raad zo spoedig mogelijk informeren over de voorgestelde aanpassingen.

Deze planonderdelen (met de hiervoor genoemde aanpassingen) ligt als één plan aan u voor ter (gewijzigde) vaststelling. Voor een beschrijving van deze initiatieven verwijzen wij u naar de bijlage 'Beschrijving planonderdelen Landelijk gebied; Veegplan 2019-1' van dit voorstel.

Het ontwerp van dit veegplan kunt u hier raadplegen: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1876.VPL1901-ON01>.

Afstemming

Door de initiatiefnemers en hun adviseurs is in de voorbereidingsfase voorafgaand aan dit ontwerpbestemmingsplan overleg gevoerd met de omgeving van de initiatieven en met instanties, zoals het Waterschap Rijn en IJssel en (bij een provinciaal belang) de provincie Gelderland. Het veegplan is als één ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht en heeft van 27 december 2018 t/m 6 februari 2019 ter inzage gelegen. Het ontwerp is gelijktijdig in het kader van vooroverleg toegezonden aan Waterschap Rijn en IJssel en provincie Gelderland.

Er zijn 74 zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1'. Twee hebben er betrekking op het planonderdeel 'Larenseweg 3a in

Vorden', één op planonderdeel 'Dorpsstraat 28-30 in Wichmond (GeoComfort) en 71 op het planonderdeel 'Halseweg 36 in Zelhem' (evenemententerrein).

- De zienswijze op planonderdeel 'Dorpsstraat 28-30 in Wichmond' is op 26 februari 2019 ingetrokken door de indiener;
- De 71 zienswijzen op het planonderdeel 'Halseweg 36 in Wichmond' worden in de gemeenteraadsvergadering van juni voorgelegd aan uw gemeenteraad, omdat dit planonderdeel uit het veegplan wordt gehaald (voor uitleg zie onder 1.1 van de 'Argumenten' en de 'Nota ambtshalve wijzigingen');
- De twee zienswijzen op het planonderdeel 'Larenseweg 3a in Vorden met vereveningslocatie Reigersvoortseweg 12 in Toldijk' worden niet inhoudelijk behandeld, omdat dit planonderdeel niet ter vaststelling wordt aangeboden (voor nadere uitleg zie onder 1.1 van de 'Kanttekeningen' en de 'Nota ambtshalve wijzigingen').

Zowel de provincie Gelderland als het Waterschap Rijn en IJssel hebben geen op- en/of aanmerkingen op dit veegplan.

Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied; Zanddijk 1 Halle' en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen van 17 januari t/m 27 februari 2019. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het is de bedoeling dat dit plan meegenomen wordt in de vaststelling van dit veegplan (voor nadere uitleg zie 1.3 van 'Argumenten' en de 'Nota ambtshalve wijzigingen').

Beoogd effect

Het veegplan omvat plannen die (in meer of mindere mate) passen binnen het coalitieakkoord van ons college, namelijk 'Kwaliteit van de leefomgeving' en 'Ondernemend Bronckhorst'. Daarnaast is de systematiek van het BBP een voorbeeld voor ons speerpunt 'Dienstbare overheid'. De initiatiefnemer weet beter waarmee deze af is qua proceduretijd, wat er van hem wordt verwacht en wat deze van de gemeente kan verwachten.

Daarnaast worden met het veegplan planologische mogelijkheden geboden aan initiatiefnemers, verleende vergunningen planologisch vastgelegd en onvolkomenheden gecorrigeerd.

Argumenten

1.1 Het planonderdeel 'Halseweg 36 in Zelhem' wordt in uw raadsvergadering van juni ter vaststelling aangeboden.

Op dit planonderdeel zijn 71 zienswijzen binnengekomen van belanghebbenden die negatief staan ten opzichte van het realiseren van een evenemententerrein. De hoofdonderwerpen die aangehaald worden zijn: verkeer, milieu, geluid, natuur, de openbare orde & veiligheid, de uitvoering en procedureel.

De afhandeling van deze zienswijzen vraagt meer tijd dan vooraf gedacht, waardoor vaststelling van dit onderdeel van het veegplan nog niet kan plaatsvinden. Daarom maakt deze locatie geen onderdeel meer uit van de vaststelling van dit veegplan. Momenteel staat de vaststelling van dit planonderdeel op uw agenda van juni 2019.

1.2 Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied; Zanddijk 1 Halle' maakt onderdeel uit van de vaststelling.

Door een omissie is de locatie Zanddijk 1 in Halle niet in dit veegplan gekomen. Doordat dit wel de bedoeling was, heeft dit initiatief separaat zes weken als ontwerpbestemmingsplan terinzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Doordat dit bestemmingsplan volgens de 'Uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) ter inzage heeft gelegen, kan dit plan als een planonderdeel van het veegplan worden vastgesteld (en dus samengevoegd met de rest van het veegplan) door uw raad.

2.1 Er zijn geen onoverkomelijke planologische belemmeringen tijdens de ontwerpfase ontstaan.

Voor de drie overgebleven voorbereidingsplannen (vier locaties) zijn drie afzonderlijke voorbereidingsplannen opgesteld. Tevens is er één planonderdeel 'Correctie/ambtelijke wijzigingen' met zes locaties opgenomen en een planonderdeel ten behoeve van locaties die aanpassingen in de NB-wetvergunning hebben gehad (tevens zes locaties).

In de bijlage 'Beschrijving planonderdelen Landelijk gebied; Veegplan 2019-1' vindt u per planonderdeel/locatie een nadere planbeschrijving, de argumenten voor de voorstellen voor principemedewerking, de eventuele kanttekeningen en eventuele bijzonderheden.

Deze plannen zijn samengevoegd tot één ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van de Zanddijk 1 in Halle. In het ontwerpplan is per planonderdeel een toelichting opgenomen waarmee de betreffende initiatieven van een ruimtelijke onderbouwing zijn voorzien. Iedere ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken wijzen uit dat de plannen planologisch en economisch uitvoerbaar zijn. De initiatieven passen binnen het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Volgens het gevoerde overleg met betrokken instanties (Waterschap Rijn en IJssel en Provincie Gelderland) bestaat er geen bezwaar tegen deze ontwikkelingen.

Het ontwerpbestemmingsplan is als één veegplan en één afzonderlijk plan (Zanddijk 1 in Halle) in procedure gebracht en wordt nu als één plan ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

Dat het hier een gewijzigde vaststelling betreft, komt door het volgende:

- Planonderdeel 'Halseweg 36 in Zelhem' wordt uit dit veegplan gehaald;
- De Zanddijk 1 in Halle zal als planonderdeel worden toegevoegd in dit veegplan;
- Het planonderdeel 'Larenseweg 3a in Vorden met vereveningslocatie Reigersvoortseweg 12 in Toldijk' en de samenhangende locatie 'Larenseweg 3 in Vorden' worden uit dit veegplan gehaald.

Kanttekeningen

1.1 Om milieutechnische redenen kan het planonderdeel 'Larenseweg 3a in Vorden met vereveningslocatie Reigersvoortseweg 12 in Toldijk' niet worden vastgesteld.

Eén van de twee zienswijzen gericht op de Larenseweg 3a heeft ons inzicht gegeven dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoende is onderbouwd. Het betreft het feit of de toevoeging van de extra woning op de gekozen locatie wel milieutechnisch verantwoord is met betrekking tot de geuremissie. De afstandsmaat van 25 meter lijkt niet voldoende en de onderbouwing door het stedenbouwkundig bureau is daarin momenteel te beperkt.

Daarnaast hebben de initiatiefnemers niet aan enkele verplichtingen voldaan die nodig zijn vóór de vaststellingsfase van dit veegplan. Het gaat hier om het tekenen van de planschade- en vereveningsovereenkomst.

Het niet meenemen van dit planonderdeel past binnen de systematiek van het BBP-proces. De initiatiefnemer (inclusief eventuele adviseurs) zijn zelf verantwoordelijk voor het aangeleverde planonderdeel. De gemeente toetst inhoudelijk slechts marginaal. Als bijvoorbeeld door een zienswijze blijkt dat er essentiële onderdelen van de ruimtelijke

onderbouwing niet kloppen, dan kan er besloten worden om dit planonderdeel eruit te halen. Dat is hier het geval.

Hierbij moet worden opgemerkt dat de vereveningslocatie 'Reigersvoortseweg 12 in Toldijk' tevens uit het plan wordt gehaald. Hier zou namelijk de verevening (sloop voormalige agrarische opstallen) en het woningbouwcontingent vandaan komen.

Bij het planonderdeel 'Ambtshalve wijzigingen' is ook de locatie 'Larenseweg 3 in Vorden' opgenomen. Doordat deze locatie onlosmakelijk verbonden is met de Larenseweg 3a in Vorden, zal deze locatie ook uit het veegplan worden gehaald.

Kosten, baten en dekking

De kosten van de vier initiatieven worden gedekt via de legesverordening en een anterieure overeenkomst. Voor het overige betreft het enkel ambtshalve aanpassingen van gemeentewege en is beperkt qua aard en omvang. Er zijn geen kostenposten voor externen voorzien. Onverhoopte externe kosten worden gedekt door de begrotingspost 'Bestemmings- en structuurplannen algemeen'.

Uitvoering

De initiatiefnemers en indieners zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. Tevens vindt bekendmaking plaats in Contact, het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het vastgestelde plan wordt beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast zullen de indieners zienswijzen op het planonderdeel 'Halseweg 36 in Zelhem' een schrijven krijgen dat de vaststelling wordt uitgesteld tot uw raadsvergadering van juni 2019.

Met betrekking tot het planonderdeel 'Larenseweg 3a in Vorden met vereveningslocatie Reigersvoortseweg 12 in Toldijk' krijgen de indieners zienswijzen en de initiatiefnemers een schrijven dat dit planonderdeel niet ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Tevens zal met de initiatiefnemers worden overlegd om te kijken naar een juiste ruimtelijke oplossing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Hengelo (Gld), 19-3-2019 en 25-04-2019
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,
B.J. Drewes M. Besselink

Bijlagen

Nota ambtshalve wijzigingen;
Beschrijving planonderdelen 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1';
Collegevoorstel 'Wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsing in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1'.



gemeente Bronckhorst

Raadsbesluit - gewijzigd

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: Raad-00457/6

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen de voorstellen van het college van b en w van 19 maart 2019 en 25 april 2019;

besproken in de commissievergadering van 11 april 2019;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. In te stemmen met de, bij dit besluit behorende, 'Nota ambtshalve wijzigingen';
2. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1', dat betrekking heeft op drie zelfstandige ontwikkelingen en zes correcties / ambtshalve wijzigingen (zoals omschreven in de Beschrijving planonderdelen 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1'), gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 25 april 2019,

de griffier,

de voorzitter,

E.G. Bunt

M. Besselink

NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1'

Het ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1' heeft van 27 december 2018 t/m 6 februari 2019 ter inzage gelegen. Totaal zijn er 74 zienswijzen binnengekomen op bovengenoemd veegplan.

1. De 71 zienswijzen m.b.t. de Halseweg 36 in Zelhem zullen in de gemeenteraadsvergadering van juni 2019 worden voorgelegd aan uw raad;
2. De zienswijze op planonderdeel 'Dorpsstraat 28-30 in Wichmond' is op 26 februari 2019 ingetrokken;
3. De twee overgebleven zienswijzen hebben betrekking op het planonderdeel: 'Larenseweg 3a in Vorden met vereveningslocatie Reigersvoortseweg 12 in Toldijk'. Deze worden echter buiten beschouwing gelaten, omdat dit planonderdeel niet ter vaststelling aan u wordt aangeboden.

Hierdoor geen behandeling van de binnengekomen zienswijzen, maar alleen de drie ambtshalve wijzigingen ten behoeve van de (gewijzigde) vaststelling.

I Betreft: Locatie Zanddijk 1 in Halle (nog niet aanwezig in dit veegplan).

Opmerking:

Het was de bedoeling dat de locatie Zanddijk 1 in Halle opgenomen zou worden in dit veegplan als planonderdeel. Dit is echter niet gebeurd, daarom heeft er een separaat ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied; Zanddijk 1 Halle' met de daarop betrekking hebbende stukken van 17 januari t/m 27 februari 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen gekomen.

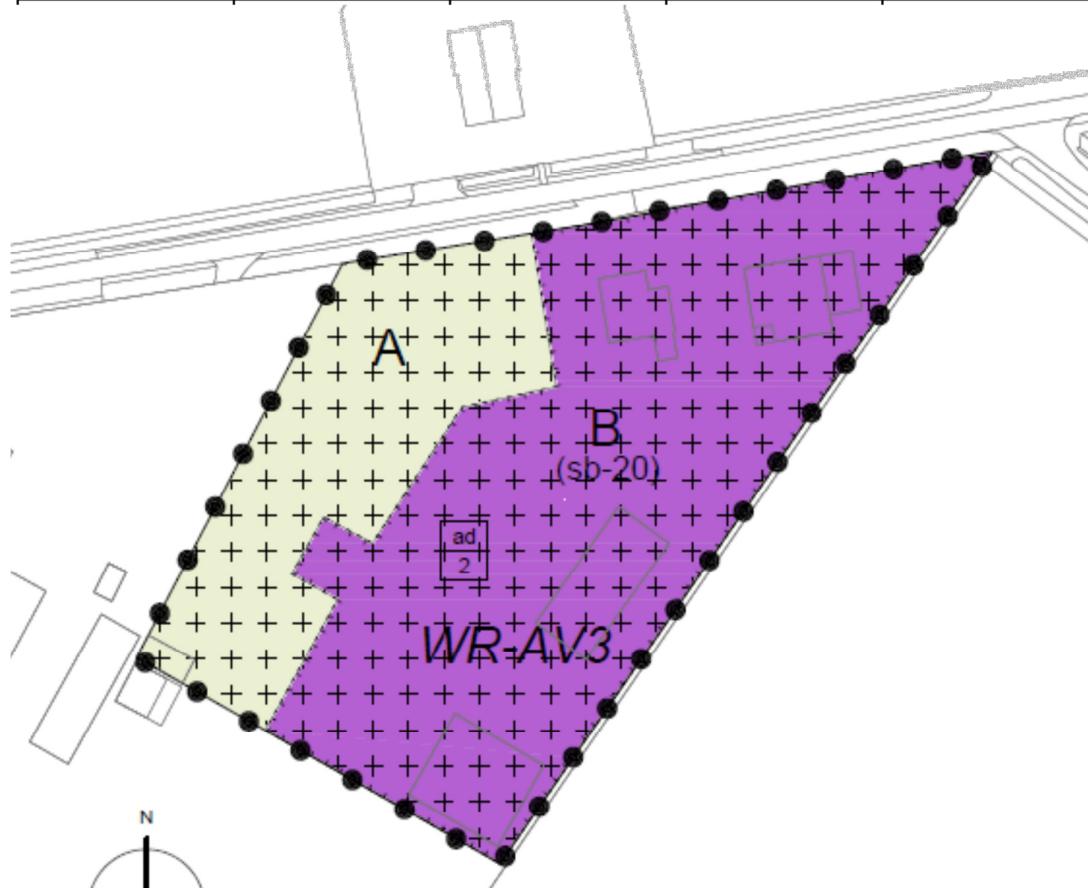
Het plan heeft betrekking op de uitbreiding van een fouragehandel met 300 m² aan bebouwing aan de Zanddijk 1 in Halle. Als compensatie wordt ruim 600 m² aan voormalige agrarische opstallen gesloopt aan de Doetinchemseweg 75 in Zelhem (heeft al een woonbestemming, dus er kan niet worden teruggebouwd). Tevens wordt het bestemmingsvlak aan de Zanddijk 1 aangepast naar de feitelijke situatie.



Aanpassing van het plan:

Een extra planonderdeel toevoegen in de toelichting. Aanpassing van de tabel bij de bestemming 'Bedrijf' in de regels en deze locatie opnemen op de verbeelding van bovengenoemd veegplan.

specifieke vorm van bedrijf - 20	Zanddijk 1 en 1a Halle	fouragehandel	575 + 700 buitenstalling	-
-------------------------------------	---------------------------	---------------	-----------------------------	---



II Betreft: Planonderdeel 'Halseweg 36 in Zelhem' (evenemententerrein).

Opmerking:

Op dit planonderdeel zijn 71 zienswijzen binnengekomen van belanghebbenden die negatief staan ten opzichte van het realiseren van een evenemententerrein. De hoofdonderwerpen die aangehaald worden zijn: verkeer, milieu, geluid, natuur, de openbare orde & veiligheid, de uitvoering en procedureel.

De afhandeling van deze zienswijzen vraagt meer tijd dan vooraf gedacht, waardoor vaststelling van dit onderdeel van het veegplan nog niet kan plaatsvinden. Daarom maakt deze locatie geen onderdeel meer uit van de vaststelling van dit veegplan. Momenteel staat de vaststelling van dit planonderdeel op de raadsagenda van juni 2019.

Aanpassing van het plan:

Het planonderdeel 'Halseweg 36 in Zelhem' zal volledig uit het veegplan worden verwijderd (dus zowel in de toelichting, de regels als op de verbeelding) en in juni 2019 worden aangeboden aan uw raad als separaat bestemmingsplan.

III Betreft: Planonderdeel 'Larenseweg 3 a in Vorden met vereveningslocatie Reigersvoortseweg 12 in Toldijk' en bij het planonderdeel 'Correcties/ambtshalve wijzigingen' de locatie 'Larenseweg 3 in Vorden'

Opmerking:

Eén van de twee zienswijzen gericht op de Larenseweg 3a heeft ons inzicht gegeven dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoende is onderbouwd. Het betreft het feit of de toevoeging van de extra woning op de gekozen locatie wel milieutechnisch verantwoord is met betrekking tot de geuremissie. De afstandsmaat van 25 meter lijkt niet voldoende en de onderbouwing door het stedenbouwkundig bureau is daarin momenteel te beperkt.

Daarnaast hebben de initiatiefnemers niet aan enkele verplichtingen voldaan die nodig zijn vóór de vaststellingsfase van dit veegplan. Het gaat hier om het tekenen van de planschade- en vereveningsovereenkomst.

Het niet meenemen van dit planonderdeel past binnen de systematiek van het BBP-proces. De initiatiefnemer (inclusief eventuele adviseurs) zijn zelf verantwoordelijk voor het aangeleverde planonderdeel. De gemeente toetst inhoudelijk slechts marginaal. Als bijvoorbeeld door een zienswijze blijkt dat er essentiële onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing niet kloppen, dan kan er besloten worden om dit planonderdeel eruit te halen. Dat is hier het geval.

Hierbij moet worden opgemerkt dat de vereveningslocatie 'Reigersvoortseweg 12 in Toldijk' tevens uit het plan wordt gehaald. Hier zou namelijk de verevening (sloop voormalige agrarische opstallen) en het woningbouwcontingent vandaan komen.

Bij het planonderdeel 'Correcties/ambtshalve wijzigingen' is ook de locatie 'Larenseweg 3 in Vorden' opgenomen. Doordat deze locatie onlosmakelijk verbonden is met de Larenseweg 3 a in Vorden, zal deze locatie ook uit het veegplan worden gehaald. De onlosmakelijkheid heeft te maken met het feit dat de locaties Larenseweg 3 en 3 a als één sportbestemming zijn bestemd, volgens het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2018-2'. Dit zou inhouden dat nummer 3 extra uitbreidingsmogelijkheden zou krijgen, als we alleen nummer 3 a zouden opnemen in dit veegplan. Daarom was er toen gekozen om de locatie 'Larenseweg 3 in Vorden' ambtshalve op te nemen in dit veegplan.

Aanpassing van het plan:

Het planonderdeel 'Larenseweg 3a in Vorden met vereveningslocatie Reigersvoortseweg 12 in Toldijk' wordt volledig uit zowel de toelichting, regels als de verbeelding gehaald.

Dit geldt ook voor de locatie 'Larenseweg 3 in Vorden' bij het planonderdeel 'Correcties/ambtelijke wijzigingen'.