



gemeente Bronckhorst

Raadsbesluit

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: Raad-00934

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van 19 maart 2024;

besproken op de Politieke Avond van 18 april 2024

gelet op Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke Ordening, Crisis en herstelwet en de Algemene wet bestuursrechtspraak;

Besluit:

1. In te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A';
2. Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A (nummer: NL.IMRO.1876.VPS2401A-ON01)' gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de bij het besluit behorende 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A';
3. Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B (nummer: NL.IMRO.1876.VPS2401A-ON01)' vast te stellen;
4. Het Beeldkwaliteitsplan van Vordenseweg ong. Baak vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota Bronckhorst'

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 25 april 2024,

de griffier,

de voorzitter,

M. Veenbergen

M.A.J. van der Tas



gemeente Bronckhorst

Raadsvoorstel

Datum : 25 april 2024

Kenmerk : Z2023-2957 en Z2023-2958/Raad-00934

Portefeuillehouder : E.M. Gosselink

Onderwerp : Bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A en Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

1. In te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A';
2. Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A (nummer: NL.IMRO.1876.VPS2401A-ON01)' gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de bij het besluit behorende 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A';
3. Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B (nummer: NL.IMRO.1876.VPS2401A-ON01)' vast te stellen.
4. Het Beeldkwaliteitsplan van Vordenseweg ong. Baak vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota Bronckhorst'

Inleiding

Twee keer per jaar worden bestemmingsplannen in procedure gebracht en aan u voorgelegd. Dit noemen we het Bronckhorster bestemmingsplanproces (BBP). Het 17^e en 18^e veegplan voor het stedelijk gebied is gereed voor vaststelling. Het plan gaat over de volgende initiatieven/locaties in het stedelijk gebied:

Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A'

Zelfstandige ontwikkelingen:

1. A.G. Noijweg Hoog-Keppel
2. Hof van Kettelerij Vorden
3. Hummeloseweg 32 Zelhem
4. Tarwestraat ong. Halle
5. Velswijkweg 46 Zelhem
6. Vordenseweg ong. Baak

Aanpassingen op initiatief van de gemeente:

1. Ludger naast huisnummer 27 Wichmond

Voor een beschrijving van deze planonderdelen verwijzen wij u naar de bijlage 'Beschrijving Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A' bij dit voorstel.

Het ontwerp van 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A' kunt u raadplegen via deze link:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1876.VPS2401A-ON01> of via [Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#).

Wij adviseren u het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

Dit naar aanleiding van de ingediende zienswijzen over het planonderdeel 'Vordenseweg ong. Baak' en ambtshalve wijzigingen betreft, 'Vordenseweg ong. Baak' en 'Tarwestraat ong. Halle'. Voor het overige kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan. De bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A' bevat een samenvatting van de zienswijzen, de reacties van de initiatiefnemers, daarop en de voorgestelde gemeentelijke beantwoording met de voorgetelde wijzigingen en de ambtshalve wijzigingen.

Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B'

Aanpassing op initiatief van de gemeente

1. Aanpassingen van het begrip 'extensief recreatief medegebruik'
2. Aanpassing van de wijze van meten (kuubs)

Van een beschrijving van deze planonderdelen verwijzen wij u naar de bijlage 'Beschrijving Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B' bij dit voorstel.

Het ontwerp van 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B' kunt u raadplegen via onderstaande links: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1876.VPS2401B-ON01> of via [Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#).

Wij adviseren u het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

Afstemming

Door de initiatiefnemers en hun adviseurs is in de voorbereidingsfase voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan overleg gevoerd met de omgeving van de initiatieven en met instanties, zoals het Waterschap Rijn en IJssel. Daar waar sprake is van provinciaal belang, is het overleg met de Provincie Gelderland door de gemeente gevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

Het ontwerp is als vooroverleg toegezonden aan Waterschap Rijn en IJssel en Provincie Gelderland. Waterschap Rijn en IJssel heeft een pro-forma zienswijzen ingediend om meer tijd te hebben voor het beoordelen van de plannen. Op 19 februari 2024 heeft het Waterschap Rijn en IJssel aangegeven dat zijn definitief geen zienswijzen indienen. Provincie Gelderland heeft ook geen aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen.

Op 11 april 2024 is er een 'Atelier Veegplannen' voor u geweest. Hier konden technische en inhoudelijke vragen worden gesteld over de planonderdelen van dit veegplan.

Dit voorstel is afgestemd met de clusters Juridische zaken, Communicatie en Financiën.

Beoogd effect

Dit veegplan gaat over initiatieven die (in meer of mindere mate) passen binnen het 'Coalitieakkoord 2022 – 2026', waaronder de speerpunten 'Kansgelijkheid in een sterke economie', 'Mooi wonen in vitaal Bronckhorst' en 'Samenleven, werken en ontmoeten in een gezonde leefomgeving'. Daarnaast sluit het ook aan bij de strategische opgaven uit het omgevingsprogramma 'Sterke dorpen, leefbaar platteland', 'Economie', 'Gezonde leefomgeving'.

Argumenten

1.1 Naar aanleiding van twee zienswijzen, heeft het plan aanpassingen ten opzichte van het plan voor het overige ongewijzigd blijven.

Ten aanzien van de 'Vordenseweg ong. Baak' stellen wij een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan voor. Dit naar aanleiding van de zienswijzen op dit planonderdeel, de reactie van de initiatiefnemer daarop en de gemeentelijke heroverweging naar aanleiding daarvan. De bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A' bevat een samenvatting van de zienswijzen, de reactie van de initiatiefnemers daarop en de voorgestelde gemeentelijke beantwoording met de voorgestelde wijzigingen. De wijzigingen komen op het volgende neer:

- Verbeelding
 - o De aanduiding 'parkeerterrein' wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – 5'. (ambtshalve wijziging)
 - o Het noordelijke bestemmingsvlak 'Wonen' wordt onderbroken met een noord-zuidstrook met de bestemming 'Verkeer' t.b.v. de gewijzigde ontsluiting.
 - o De positionering van de functieaanduiding parkeerterrein (thans 'specifieke vorm van Verkeer – 5') wijzigt mee zodat dit aansluit bij de nieuwe opzet.
 - o De aanduiding minimum aantal parkeerplaatsen in het noordelijk deel wijzigt van 14 naar 10 door de nieuwe opzet.
 - o De aanduiding minimum aantal parkeerplaatsen in het zuidelijk deel wijzigt van 12 naar 14 door de nieuwe opzet.
 - o Een groot deel van de bestemming 'Verkeer' krijgt daar waar geen ontsluitingsweg meer is voorzien aan de westzijde van de centrale groen zone de functieaanduiding 'Groen'.
 - o Bouwhoogte in het westelijk deel wordt aangepast naar 9 meter.
- Regels
 - o Definitie binnen de bestemming Wonen wordt opgenomen: Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – 5' is tevens een parkeerterrein toegestaan, met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen minimaal hetgeen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'minimum aantal parkeerplaatsen' is aangegeven.

Ten aanzien van het planonderdeel 'Tarwestraat ong. Halle', wordt gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan voorgesteld. Dit naar aanleiding van interne opmerkingen. De bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A' bevat een samenvatting van de ambtshalve wijziging met de voorgestelde wijzigingen. In grote lijnen komt het op het volgende neer:

- Verbeelding:
 - o Verbeelding 'Wonen' op Dorpsstraat 91 en 93 en de aanduiding 'twee-aaneen' op beide adressen leggen en de aanduiding 'aantal woningen: 1' verwijderen.
 - o De aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bijbehorende bouwwerken' op de vier starterswoningen aan de zuidzijde van de Tarwestaat.
- Regels:
 - o Opnemen in artikel 4.2.3 onder i 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bijbehorende bouwwerken' zijn zowel vergunningsvrij als vergunningsplichtige bijbehorende bouwwerken voor de locatie Tarwestraat ong. Halle niet toegestaan, met uitzondering van een tuinschuurtje van maximaal 10 m² per woning'.

Voor het overige kan het plan ongewijzigd blijven.

2.1 Er zijn geen onoverkomelijke planologische belemmeringen.

Voor de zelfstandige initiatieven zijn onderzoeken uitgevoerd en zijn ruimtelijke onderbouwingen opgenomen in de daarvoor opgestelde voorontwerpbestemmingsplannen. Deze initiatieven voldoen aan de vooraf bij de principemedewerking gestelde voorwaarden. Over de zelfstandige initiatieven is overleg en inspraak geweest met instanties en de omgeving van de initiatieven. De ruimtelijke onderbouwing met eventuele bijbehorende onderzoeken wijzen uit dat de plannen planologisch en economisch uitvoerbaar zijn.

2.2 en 3.1 De gemeente aanpassingen zijn van administratieve aard.

Voor de aanpassingen op initiatief van de gemeente 'Stedelijk Gebied; Veegplan 2024-1B' zijn tevens onderbouwingen opgenomen. Deze aanpassingen zijn administratief van aard en komen voort uit opmerkingen door belanghebbenden of eigen constatering van onvolkomenheden.

2.3 en 3.2 De verschillende planonderdelen passen binnen het beleid.

Voor de zelfstandige ontwikkelingen zijn onderzoeken uitgevoerd en zijn ruimtelijke onderbouwingen opgenomen in de daarvoor opgestelde voorbereidingsplannen.

In het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' en de daar opvolgende veegplannen bleken onvolkomenheden te staan die na het vaststellen van het plan in de praktijk naar voren zijn gekomen. Deze onvolkomenheden worden in deze bestemmingsplannen hersteld. Dit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen.

2.4 De woningbouw wordt hiermee gestimuleerd.

In dit plan worden op diverse locaties in 73 woningen voor diverse doelgroepen mogelijk gemaakt. Planologisch mogen deze woningen nu gerealiseerd worden. Wel moeten er nog bouwvergunningen aangevraagd worden om de woningen te kunnen bouwen. Voor een overzicht van doelgroepen, aantal woningen en prijzen per locatie in dit plan kunt u de grafieken vinden in de bijlage 'Beschrijving Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A'.

4.1 De welstandsnota heeft aanvulling ten behoeve van Vordenseweg ong. Baak.

Voor het plan Vordenseweg ong. Baak is er Beeldkwaliteitsplan gemaakt dat een aanvulling is voor de 'Welstandsnota Bronckhorst'. Aan de hand van dit plan wordt de bouwvergunning getoetst.

Kanttelingen

2.1 en 3.1 De inzage termijn van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 overlapt deels de kerstvakantie.

Gemeente Bronckhorst heeft als uitgangspunt om ontwerpbestemmingsplannen bij voorkeur niet ter inzage te leggen in de kerst- en zomervakanties, omdat mensen dan mogelijk op vakantie of minder oplettend zijn. Helaas kon vanwege de gelegenheid die wij aan initiatiefnemers hebben geboden voor later aanleveren van plannen in verband met de Omgevingswet die in is gegaan op 1 januari 2024, omvang van de plannen, de hoeveelheid werkzaamheden die dat met zich meebrengt en de werkdruk binnen het cluster Omgeving, een gedeeltelijke overlap niet worden voorkomen. Het plan heeft echter wel voor een belangrijk deel buiten de vakantieperiode ter inzage gelegen en de aankondiging van de terinzagelegging heeft buiten de vakantieperiode plaatsgevonden.

2.2 Niet alle plannen hebben een nieuwe stikstofberekening aangeleverd.

Op 5 oktober 2023 is het programma waarmee stikstofberekeningen (Aerius) berekend wordt geüpdatet. Bij de aankondiging aan de initiatiefnemers dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ging hebben wij ook gelijk aangegeven dat er nieuwe berekeningen aangeleverd dienen te worden gezien deze update. Niet alle initiatiefnemers hebben dit gedaan. Dit is hun eigen verantwoordelijkheid, zoals het opstellen van het planonderdeel. Dit is de manier van werken binnen het BBP-proces.

2.3 Er ligt een woningbouwproject binnen 2 km van een geitenhouderij

Eén locatie ligt binnen twee kilometer van een geitenhouderij. In 2018 zijn landelijke onderzoeken gestart om te achterhalen waarom mensen die wonen in de buurt van geitenhouderijen vaker een longontsteking hebben. Naar verwachting worden de resultaten eind 2024 gepubliceerd. Uit eerdere onderzoeken blijkt dat geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten volgen over de oorzaak van gezondheidsrisico's voor omwonenden van geitenhouderijen. Ook zal dan blijken in hoeverre bronmaatregelen genomen moeten worden om de risico's te beperken.

De locatie, Velswijkweg 46 Zelhem, in dit bestemmingsplan, ligt binnen twee kilometer van een geitenhouderij (1,1 km). Voor dit plan is een onderbouwing betreft het aspect 'Gezondheid' opgenomen in het bestemmingsplan. Voor het plan Velswijk-Noord is advies gevraagd aan de GGD Noord- en Oost-Gelderland. Op 27 oktober 2023 heeft de GGD-NOG geadviseerd om terughoudendheid in het betreffende initiatief te betrachten en om toekomstige gebruikers uitdrukkelijk te informeren over het extra risico op longontsteking. Dit advies hebben wij bij onze belangenafweging betrokken.

Ook heeft het college op 30 november 2021 besloten om woningbouwinitiatieven binnen een straal van 2 km van geitenhouderijen conform de gebruikelijke werkwijze af te handelen. Redenen hiervoor zijn het ontbreken van een wetenschappelijk aantoonbaar causaal verband en het invullen van de grote woningbehoefte teneinde de leefbaarheid van kernen zoals Velswijk en Keijenborg in stand te kunnen houden (een groot maatschappelijk belang). Sinds 30 november 2021 heeft u twee keer over dit onderwerp gesproken en heeft dat niet tot andere inzichten geleid. Dat neemt niet weg dat wij streven naar een goede en transparante informatievoorziening richting ontwikkelaars en potentiële nieuwe bewoners. Om dat te bereiken maken wij afspraken met de ontwikkelaars over het informeren van potentiële nieuwe bewoners. Daarbij bieden wij ontwikkelaars aan om hen - waar nodig - van informatie te voorzien en desgewenst aanwezig te zijn bij bijv. een bewonersavond.

Kosten, baten en dekking

Bij de zelfstandige ontwikkelingen zijn leges in rekening gebracht en wordt er een bijdrage voor bovenwijkse voorziening betaald. Daar waar aanpassingen aan de openbare ruimte nodig is vanwege het initiatief, zijn deze kosten voor rekening van initiatiefnemer.

Voor het overige gaat het hoofdzakelijk om ambtshalve aanpassingen van gemeentewege deze zijn beperkt qua aard en omvang. Deze planonderdelen zijn vrijwel geheel in eigen beheer opgesteld. Dit wordt gedekt vanuit de begrotingspost 'Bestemmings- en structuurplannen algemeen'.

Aan de zuidzijde van Tarwestraat ong. Halle (4 starterswoningen) is een gemeentelijke locatie. Voor dit onderdeel is een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld. De gemeente zorgt voor het bouw en woonrijp maken van de locatie. De grond is gemeente-eigendom en de kavels voor vier starterswoningen worden in 2024 bouwrijp verkocht. De gemeente zorgt voor de inrichting van de openbare ruimte (groen/voetpad en parkeerplaatsen). Op basis van uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden, dat er sprake is van een minimaal sluitende grondexploitatie. Zelfs als het de berekende planschaderisico werkelijkheid wordt, is er voldoende financiële ruimte om dit binnen de grondexploitatie op te vangen. De grondexploitatie zal naar verwachting in 2025 worden afgesloten.

Uitvoering

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (art. 3.8, eerste lid, onder d) neemt u binnen 12 weken na afloop van de inzage termijn op 31 januari 2024, een besluit tot vaststelling.

Wij informeren de initiatiefnemers en indieners zienswijzen over uw besluit. Na vaststelling door u krijgen initiatiefnemers en indieners zienswijzen schriftelijk bericht en vindt bekendmaking plaats in 't Contact en het Gemeentebled op www.overheid.nl.

Het vastgestelde plan komt ter inzage op www.ruimtelijkeplannen.nl en <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer>

Aangezien er meer dan 11 woningen in het plan zitten is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing en wordt dit opgenomen in de publicatie. Dat betekent dat als men beroep wil instellen alle beroepsgronden binnen de zes weken beroepstermijn ingediend moeten zijn bij de Afdeling Raad van State. De Afdeling Raad van State beslist dan binnen een half jaar na afloop van de beroepstermijn over het plan.

Wij informeren de Provincie Gelderland en Waterschap Rijn en IJssel over de gewijzigde vaststelling van het plan.

Evaluatie

Nvt

Hengelo (Gld), 25 februari 2024

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

M.J.J. Rommers

M.A.J. van der Tas

Bijlagen

- Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1
- Beschrijving Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1A
- Beschrijving Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B
- Beeldkwaliteitsplan Vordenseweg ong. Baak