

Raadsvergadering : 17 september 2013
 Commissie : Ruimte

Agendapunt : 11.

Onderwerp : Bestemmingsplan "Gelselaar Van Bevervoordestraat 20 2012"

Collegevergadering : 13 augustus 2013
 Portefeuillehouder : Wethouder L.J.H. Scharenborg
 Meer informatie bij : J.M.G. Lammers

Agendapunt : 4
 Telefoon : 0545-250318

Te nemen besluit:
 (Gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan "Gelselaar, Van Bevervoordestraat 20 2012"

Waarom dit voorstel?

Al lange tijd heeft het bosbouwbedrijf annex caravanstalling Mensink, Van Bevervoordestraat 20 de wens het bedrijf te verplaatsen. Dit milieuhinderlijke bedrijf is hier gevestigd in strijd met de oude bestemmingsplannen "Gelselaar" en het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan "Gelselaar Dorp 2010". Deze wens steunen wij. Na veelvuldig overleg met alle partijen, waaronder de provincie Gelderland, is een geschikte nieuwe locatie voor het bedrijf gevonden aan de Polhaarweg 4 in Neede. Mensink heeft dit voorheen agrarische bedrijf kunnen kopen van de provincie. Op dit moment is Mensink hier al gevestigd na een planologische maatregel in de vorm van een afwijkingsprocedure met omgevingsvergunning, zij het zonder de tak caravanstalling. Voor de locatie Van Bevervoordestraat 20 hebben wij overeenstemming bereikt met Mensink over de invulling van de vrijkomende ruimte. Nu Mensink de voormalige boerderij Van Bevervoordestraat 8 met bijbehorend perceel van de gemeente koopt is hier de vestiging van een woonzorgaccommodatie mogelijk met 10 woonzorgeenheden en een klein woonzorgcentrum met een flexibele invulling. Ook worden twee vrijstaande woningen gebouwd, waarvan één ter vervanging van de hiervoor vermelde boerderij. In het verleden zijn gesprekken gevoerd over grootschaliger woningbouw op deze locatie. Woningbouwplannen zijn in het licht van de demografische ontwikkelingen geen optie meer. De twee vrijstaande woningen zijn het maximum. Ze zijn minimaal nodig om de bedrijfsverplaatsing financieel gezien mede mogelijk te maken.

Het bedrijfsperceel van Mensink te Gelselaar was opgenomen in het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010". Daartegen werd beroep ingesteld. De Raad van State heeft dat bestemmingsplan op 18 januari 2012 gedeeltelijk vernietigd, omdat een deel hiervan ten onrechte was bestemd tot "Bedrijf". Het vernietigde plandeel betrof het perceel van initiatiefnemer Mensink. Het bestemmingsplan "Gelselaar, Van Bevervoordestraat 20 2012" voorziet in een nieuwe bestemming voor dit gebied.

Wat is het effect?

Het effect van deze bestemmingsplanherziening is een betere milieusituatie in Gelselaar doordat een milieuhinderlijk bedrijf wordt verplaatst. Aanvullend wordt het bestemmingsplan "Gelselaar Dorp 2010" gerepareerd.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
 Afhandelingsvoorstel voor raad:
 hamerstuk
 bespreekstuk
 anders, nl

Raadsvergadering
 zonder hoofdelijke stemming
 met algemene stemmen
 stemmen voor, stemmen tegen
 aangenomen
 verworpen

Argumentatie/onderbouwing:

De vestiging van een woonzorgaccommodatie met woonzorgeenheden en twee vrijstaande woningen is mogelijk omdat bosbouwbedrijf annex caravanstalling worden verplaatst. Aanvullend wordt het bestemmingsplan "Gelselaar Dorp 2010" gerepareerd.

Kanttekeningen/risicoparagraaf

Zie hierna

Financiële paragraaf

De gemeente loopt geen risico. De kosten voor het bouwplan en bestemmingsplan komen voor rekening van grondeigenaar / initiatiefnemer. Daartoe zijn overeenkomsten afgesloten. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd, Een exploitatieplan is niet nodig.

Intern en extern

Informatie en communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd conform de Wet ruimtelijke ordening. Indiener zienswijze wordt bericht.

Inspraak en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan "Gelselaar, Van Bevervoordestraat 20 2012" lag van 2 april 2013 tot en met 14 mei 2013 ter inzage. Er is één zienswijze ingekomen. Nu moet besluitvorming plaatshebben over de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Gelderland opgemerkt, dat dit plan voorziet in milieuwinst voor Gelselaar en niet leidt tot strijd met provinciale belangen. Enkele aanvullende opmerkingen zijn verwerkt.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 7 november 2011 tot en met 18 december 2012. Toen zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het ontwerpplan lag ter inzage van 2 april 2013 tot en met 14 mei 2013. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ons voorstel is verwoord in de bijgaande zienswijzennota.

Planning en evaluatie

Vaststelling bestemmingsplan 17 september 2013. Publicatie conform Wet ruimtelijke ordening daarna.

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

J.A. Wildeman. mr. H.L.M. Bloemen.

Raadsvergadering: 17 september 2013

Agendanummer: 11.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 augustus 2013;

overwegende, dat ingevolge de Wet ruimtelijke ordening de gemeentelijke bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 actueel moeten zijn;

dat de gemeente Berkelland daartoe het project Actualiseren en Digitaliseren (PAD) heeft opgezet;

dat het bestemmingsplan "Gelselaar, Van Bevervoordestraat 20 2012" voorziet in een correctie van het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010" (PAD-plan) op grond van de uitspraak van de Raad van State van 18 januari 2012 nr. 201106975/1/R2 voor een perceel aan de Van Bevervoordestraat;

dat het bestemmingsplan "Gelselaar Van Bevervoordestraat 20 2012" ook voorziet in de mogelijkheid een kleinschalige woonzorgaccommodatie met 10 woonzorgeenheden, een zorgcentrum met een flexibele invulling van de woonzorgfunctie en twee vrijstaande woningen te bouwen op de plek waarvandaan een milieuhinderlijk bosbouwbedrijf met caravanstalling wordt verplaatst;

dat de gemeenteraad van Berkelland op 1 juli 2008 heeft besloten om ter uitvoering van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat gelet daarop het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de Inspraakverordening na kennisgeving voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 23 november 2011 tot en met 3 januari 2012. Over het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg plaatsgehad met gedeputeerde staten van Gelderland, de VROM-inspectie (Regio Oost) en het Waterschap Rijn en IJssel;

dat tegen het voorontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat de resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 1, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan "Gelselaar, Van Bevervoordestraat 20 2012";

dat het ontwerpbestemmingsplan "Gelselaar, Van Bevervoordestraat 20 2012" met de bijbehorende stukken ter inzage lag van 2 april 2013 tot en met 14 mei 2013;

dat die terinzagelegging bekend is gemaakt langs elektronische weg en via publicaties in de Staatscourant en BerkelBericht van 2 april 2013 en aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord;

dat tijdens de inzagetermijn één zienswijze is ingediend;

dat die zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan;

dat nog 5 ambtshalve wijzigingen nodig zijn;

dat het bestemmingsplan "Gelselaar, Van Bevervoordestraat 20 2012" is voorbereid overeenkomstig 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 de gemeenteraad kan besluiten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat in het kader van het bestemmingsplan "Gelselaar, Van Bevervoordestraat 20 2012" overeenkomsten zijn afgesloten voordat het bestemmingsplan is vastgesteld, waardoor het kostenverhaal dus anderszins is verzekerd en een exploitatieplan niet nodig is;

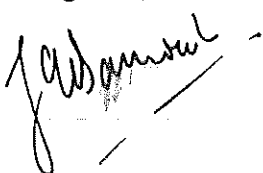
gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

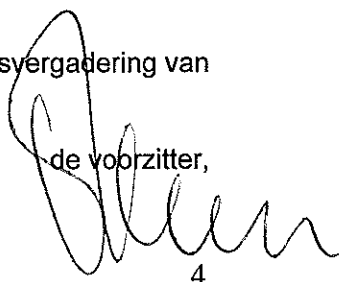
- I. in te stemmen met de conclusies ten aanzien van de zienswijze en ambtshalve wijzigingen zoals verwoord in de zienswijzennota gedateerd 17 september 2013 welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- II. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Gelselaar, Van Bevervoordestraat 20", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPGSL20120003-0100 met de bijbehorende bestanden waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN versie 2009-06-15 en waarbij de wijzigingen in dit besluit betrekking hebben op:
 - a. aanpassing plangrens aan de westzijde door wijziging van de bestemming van het oostelijk deel van het perceel gemeente Geesteren, sectie I, nr. 1392 van "Tuin" in Wonen";
 - b. aanpassing bestemming V-VB (Verkeer – Verblijfsgebied) door verlegging van de geplande weg met enkele meters in westelijke richting conform de tekening riolering, nutstracé en bouwwegen (hierna tekening infrastructuur) nr. 12028.00-101 van 23 juli 2013;
 - c. aanpassing bestemming V-VB in overeenstemming met de juiste situering van de parkeerplaatsen conform de tekening infrastructuur nr. 12028.00 van 23 juli 2013 met uitzondering van de locatie ten noorden van het hoofdgebouw; die locatie behoudt de bestemming "M-ZO12";
 - d. aanpassing bestemming V-VB bij de aansluiting op perceel Van Bevervoordestraat 6 conform de tekening infrastructuur nr. 12028.00-101 van 23 juli 2013;
 - e. aanpassing bestemming "Groen" in verband met punt b conform de tekening infrastructuur nr. 12028.00-101 van 23 juli 2013;
- III. voor het bestemmingsplan "Gelselaar, Van Bevervoordestraat 20 2012" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 september 2013

de griffier,



de voorzitter,



4