

gemeente



Berkelland

**Bestemmingsplan
Buitengebied integrale herziening,
wijziging 2015-1
(Beltrumseweg 11 Borculo)**

Bestemmingsplan

"Buitengebied integrale herziening, wijziging 2015-3 (Beltrumseweg 11 Borculo)"

Datum: 12 mei 2015

ID-code: NL.IMRO.18590000WPBGB20150003

Zaaknr: 138086

I N H O U D

- Toelichting	3
- Regel	5
- Plankaart	6
- Besluit	7

TOELICHTING

Aanleiding

Bij de gemeente Berkelland is een verzoek van de heer H.H.J. Veldhuis (hierna aanvrager) binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Beltrumseweg 11/11a in Borculo te wijzigen. Verzocht is om de bestemming "Agrarisch gebied" te wijzigen in "Woondoeleinden". Er is geen sprake van uitbreiding of wijziging van bebouwing. Aanvrager geeft aan, dat het agrarische bedrijf al enkele jaren niet meer bestaat. Hij wil de bestaande bestemming aanpassen aan het werkelijke gebruik.

Geldend bestemmingsplan versus Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012

Het perceel Beltrumseweg 11 was in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" bestemd als "Wonen", overeenkomstig de feitelijke situatie. Het nu voorliggende verzoek van aanvrager tot wijziging van het bestemmingsplan was daarin dus al verwerkt.

Op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2) heeft de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" echter vernietigd. Die vernietiging was niet (mede) te wijten aan de nieuwe bestemming voor het perceel Beltrumseweg 11. Sinds die vernietiging geldt voor het perceel aan de Beltrumseweg 11 in Borculo weer het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo).

De raad van de voormalige gemeente Borculo (tegenwoordig Berkelland) stelde dit bestemmingsplan vast op 24 juni 1993. Gedeputeerde Staten van Gelderland keurden het plan gedeeltelijk goed op 16 februari 1994. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997 (nr. E01.94.0086).

Het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (1993 gemeente Borculo) bestemt het perceel Beltrumseweg 11 in Borculo als "Agrarisch gebied", met een agrarisch bouwvlak. Op die bestemming is het voeren van een agrarisch bedrijf toegestaan. Gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Voorts is het perceel bestemd als medegebruik voor extensieve dagrecreatie en recreatief medegebruik in de vorm van kamperen bij de boer.

Het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) kent de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch gebied" om te zetten in een bestemming "Woondoeleinden".

Ingevolge artikel 6 van de planvoorschriften gelden voor de wijziging als randvoorwaarden, dat geen strijd mag ontstaan met de Beschrijving in Hoofdlijnen behorende bij de bestemming en de Algemene beschrijving in Hoofdlijnen bedoeld in artikel 5.

Bij een omzetting in Woondoeleinden moet ook aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

1. Uitsluitend de bedrijfswoning met in pandige bedrijfsruimte mag voor bewoning worden gebruikt.
2. Het aantal woningen moet beperkt blijven tot 1 of het aantal bedrijfswoningen zoals aanwezig op het moment van vaststelling van het wijzigingsbesluit. Het aantal woningen mag niet toenemen.

Toetsing van het wijzigingsverzoek aan de randvoorwaarden levert het volgende beeld op:

1. De wijziging van de bestemming is beperkt tot de bestaande bebouwing.
2. Het aantal woningen blijft gelijk.

De omzetting naar burgerwoning levert geen bezwaren op voor agrarische bedrijven in de omgeving. Dit is in het kader van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied 2012 al afgewogen.

Provinciaal beleid

Een verzoek voor een wijziging van het bestemmingsplan moet worden getoetst aan het provinciale beleid en regelgeving. In dat verband is van belang dat Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland hebben vastgesteld. Gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland, op 24 september 2014.

Hierin is bepaald, dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van de bestaande voorraad (ook bij functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing naar wonen). Nieuw rood moet worden voorkomen. Het wijzigingsplan voldoet hieraan. De planwijziging heeft betrekking op de bestaande bebouwing. Het aantal woningen blijft gelijk. De woonfunctie blijft gehandhaafd. Er is geen sprake van functieverandering.

De ladder van duurzame verstedelijking is dus niet relevant. De voorliggende wijziging van het bestemmingsplan past in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Milieuaspect

Voor wat betreft de beoordeling van het verzoek aan de milieuregelgeving is van belang dat het voor omliggende agrarische bedrijven niet van belang is of de agrarische bestemming is omgezet in een bestemming woondoeleinden. Voor wat betreft de beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij maakt het bijvoorbeeld niet uit of er op Beltrumseweg 11 sprake is van een bedrijfswoning of van een voormalige agrarische bedrijfswoning met een woonbestemming.

Ammoniakrechten

Aanvrager heeft in zijn verzoek om de bestemming te wijzigen ook aangegeven dat hij de ammoniakrechten overdraagt. Deze rechten verkoopt hij aan de heer G.J. Brinkhorst. Deze rechten worden gebruikt voor de ontwikkeling van een crematorium aan de Groenloseweg 2 in Haarlo.

Aanvrager doet hiervoor tevens een afstandsverklaring van de ammoniakrechten op grond van de milieuwetgeving. Dat kan met een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierbij moet worden aangegeven dat de bedrijfsactiviteiten geheel worden gestaakt en dat de ammoniakrechten worden verplaatst naar het crematorium.

Conclusie

Het verzoek tot wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied" met agrarisch bouwperceel naar "Woondoeleinden" voor het perceel Beltrumseweg 11 in Borculo, voldoet aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo). Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn bevoegd om te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan.

Procedure


Het wijzigingsplan lag met ingang van 25 maart tot en met 5 mei 2015 gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage. Binnen deze termijn konden belanghebbenden een zienswijze indienen tegen het ontwerpplan.

Tijdens de periode van ter inzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

REGEL

De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening", op 24 juni 1993 vastgesteld door de raad van de gemeente Borculo en op 16 februari 1994 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2015-3 (Beltrumseweg 11 Borculo)" met het identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20150003.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders van Berkelland van 12 mei 2015,
namens deze,



C.D.A.M. Nieuwenhuis,
adviseur ruimtelijke ordening.

BESTAAND AGRARISCH BOUWBLOK

(Geldende plankaart)



NIEUWE BESTEMMING WOONDOELEINDEN

(Gewijzigde plankaart)



ID-CODE: NL.IMRO.18590000WPBGB20150003

PLANKAART

VERKARING:



Agrarisch gebied



bouwblok

Woondoeleinden



Grens planwijziging

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders

van Berkelland d.d. 12 MEI 2015

nummer. 138086



SCHAAL 1:5.000

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED INTEGRALE HERZIENING
WIJZIGING 2015-3 (BELTRUMSEWEG 11 BORCULO)**

Zaaknummer: 138086

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;

gezien het verzoek van 18 maart 2015 van de heer H.H.J. Veldhuis, Beltrumseweg 11, 7275 NB in Borculo aan burgemeester en wethouders van Berkelland om met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) de geldende bestemming "Agrarisch gebied" van het perceel Beltrumseweg 11 in Borculo te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden";

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) zoals genoemd in artikel 5 en 6 van de voorschriften van dat bestemmingsplan;

overwegende, dat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 25 maart 2015 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage is gelegd en digitaal beschikbaar is gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen: www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20150003);

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt via een kennisgeving in "BerkelBericht", de gemeentelijke katern bij het "Achterhoek Nieuws" van 24 maart 2015, waarbij is aangegeven dat belanghebbenden binnen de termijn van terinzagelegging schriftelijk bij ons hun zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar konden maken en dat voor het indienen van mondelinge zienswijzen contact kon worden opgenomen met de behandelend ambtenaar;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot dit ontwerpbesluit;

gelet op artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) en het Mandaatbesluit 2014 (B3);

Besluiten:

het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" van de voormalige gemeente Borculo te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2015-3 (Beltrumseweg 11 Borculo)" met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 5 en 6 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo), één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, regel en toelichting met ID-code NL.IMRO.1859WPBGB20150003.

12 mei 2015,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens dezen,



C.D.A.M. Nieuwenhuis,
adviseur ruimtelijke ordening.