



Voorstel College van Burgemeester en Wethouders

Openbaar	: Ja
Datum vergadering	: 5 september 2023
Kenmerk	: Z2023-1278/BenW-08311
Portefeuillehouder	: Emmeke Gosselink
Onderwerp	: Bestemmingsplan Landelijk gebied; Veegplan 2023-3
Speerpunt coalitie	: Kansengelijkheid in een sterke economie, Mooi wonen in vitaal Bronckhorst, Samen Leven, werken en ontmoeten in een gezonde leefomgeving en Landschappelijke kwaliteit met oog voor verschillende belangen.

Kernboodschap

In de gemeente Bronckhorst worden twee keer per jaar bestemmingsplannen in procedure gebracht en aan de gemeenteraad voorgelegd. Het 18^{de} bestemmingsplan voor landelijk gebied is nu gereed voor vaststelling door de raad. Het bestemmingsplan Landelijk gebied; Veegplan 2023-3 gaat over vier zelfstandige initiatieven, veertien aanpassingen op initiatief van de gemeente en één basisregistratie Adressen Gebouwen (BAG) aanpassingen. Aan de raad wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen.

Voorstel

De raad voor te stellen om:

1. in te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Landelijk gebied; Veegplan 2023-3';
2. het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2023-3 (nummer: NLIMRO.1876.VPL2303-ON01)' gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de bij het besluit behorende 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Landelijk gebied; Veegplan 2023-3'.

Inleiding

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

Zelfstandige ontwikkelingen:

1. Bielemansdijk 42 Halle
2. Hengelsestraat 6 Keijenborg
3. Meeneweg 22 Zelhem
4. Veldhoekseweg 2 Hengelo

Aanpassingen op initiatief van de gemeente:

1. Aaltenseweg 15 en 15A Halle
2. Akkermansstraat 12 Zelhem
3. Heerlerweg 17 Vierakker
4. Hofstraat 8 Halle (kadastraal bekend Gemeente Zelhem, sectie AC, nummer 2643 (voorheen 2578))
5. Kapelweg 4, 6 en 8 Vierakker
6. Kremersdijk 6 en 6A Hengelo
7. Kruisbrinkseweg 7 Toldijk
8. Nijlandweg 4a Vorden
9. Paardestraat 1 Steenderen

10. Rijksweg 54A Hoog-Keppel
11. Roomstraat 8 en 8A Drempt
12. Rozenstraat 5 Baak
13. Slotsteeg 7B Hengelo
14. Wichmondseweg 19 Baak

Basisregistratie Adressen Gebouwen (BAG) aanpassing:

1. Menninkweg 3 en 3a Hengelo

Voor een beschrijving van deze planonderdelen verwijzen wij u naar de bijlage 'Beschrijving Landelijk gebied; Veegplan 2023-3' bij dit voorstel.

Het ontwerp van 'Landelijk gebied; Veegplan 2023-3' kunt u raadplegen via deze link:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1876.VPL2303-ON01>

Wij adviseren u om de raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2023-3' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

Dit naar aanleiding van de ingediende zienswijzen over het planonderdeel 'Meeneweg 22 Zelhem', 'Akkermansstraat 12 Zelhem', 'Nijlandweg 4a Vorden' en ambtshalve wijziging betreft, 'Veldhoekseweg 2 Hengelo'. Voor het overige kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan. De bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Landelijk gebied; Veegplan 2023-3' bevat een samenvatting van de zienswijzen, de reacties van de initiatiefnemers daarop en de voorgestelde gemeentelijke beantwoording met de voorgestelde wijzigingen en de ambtshalve wijzigingen.

Afstemming

Portefeuillehouder: Het voorstel is voorbesproken met wethouder Gosselink.

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 29 juni 2023 t/m 9 augustus 2023 ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend.

Het ontwerp is als vooroverleg toegezonden aan Waterschap Rijn en IJssel en Provincie Gelderland. Zij hebben geen aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen. Het Waterschap heeft wel een aantal kleine opmerkingen gemaakt wat tekstueel aangepast moet worden.

Op 27 september is er een 'Atelier Veegplannen' voor commissie- en raadsleden. Hier kunnen 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', 'Samenleven, werken en ontmoeten in een gezonde leefomgeving' en 'Landschappelijke kwaliteit met oog voor verschillende belangen'. Daarnaast sluit het ook aan bij de strategische opgaven uit het omgevingsprogramma 'Sterke dorpen, leefbaar platteland', 'Landschappelijke kwaliteit en landbouw', 'Economie' en 'Gezonde leefomgeving'. Daarnaast worden onjuistheden gecorrigeerd en worden verleende vergunningen opgenomen in het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Naar aanleiding van drie zienswijzen, heeft het plan aanpassing ten opzichte van het ontwerp en kan het plan voor het overige ongewijzigd blijven.

Ten aanzien van de van de 'Meeneweg 22 Zelhem' stellen wij een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan voor. Dit naar aanleiding van de zienswijze op dit planonderdeel, de reactie van de initiatiefnemer daarop en de gemeentelijke heroverweging naar aanleiding daarvan. De bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Landelijk gebied; Veegplan 2023-3' 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 Het bestemmingsvlak wordt iets naar het westen geschoven.

Ten aanzien van de 'Op initiatief van de gemeente locatie Akkermansstraat 12 Zelhem', stellen wij gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan voor. Dit naar aanleiding van de zienswijze op dit planonderdeel en de gemeentelijke heroverweging naar aanleiding daarvan. De bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Landelijk gebied; Veegplan 2023-3' bevat een samenvatting van de zienswijzen en de voorgestelde gemeentelijke beantwoording met de voorgestelde wijzigingen. De wijzigingen komen op het volgende neer:

- Verbeelding
 - o De bestemming 'Wonen' wordt omgezet naar 'Wonen-1'.
 - o 'Wetgevingszone – landschappelijke inpassing 90' wordt toegevoegd.
- Regels
 - o Het landschappelijk inpassingsplan wordt toegevoegd als bijlage 23
 - o Artikel 10.5.4 *'Voorwaardelijke verplichting Akkermansstraat 12 Zelhem'*
Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone – landschappelijke inpassing 90' geldt dat binnen 1 jaar na realisatie van het splitsen van de woning het landschappelijk inpassingsplan is gerealiseerd, wordt onderhouden en in stand wordt gehouden overeenkomstig het in bijlage 23 Landschappelijk inpassingsplan Akkermansstraat 12 Zelhem bij deze regels opgenomen' wordt toegevoegd.
- Toelichting
 - o De tekst in paragraaf 2.5.2.1 onder 2 wordt als volgt aangepast:
In 2005 is er een vergunning voor een nieuwe woning op een agrarisch erf afgegeven op deze locatie. Bij het intekenen van de woonbestemming in bestemmingsplan 'Buitengebied Zelhem' (vastgesteld 2011) is deze locatie niet juist ingetekend. Het vlak is getekend waar de oude woning stond. Het vlak uit bestemmingsplan 'Buitengebied Zelhem' is overgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst'. Nu ligt een deel van de woning buiten de woonbestemming. Deze ommissie is ontdekt doordat er op 21 februari 2023 een vergunningsaanvraag is ingediend. Op verzoek van de gemeente is de vergunningsaanvraag ingetrokken. Op het plan is een zienswijze ingediend. Uit jurisprudentie blijkt dat een plan dat als een plan voldoende concreet, tijdig is ingediend een aanvaardbaarheid ten tijde van de van de vaststelling van het bestemmingsplan kon worden beoordeeld meegenomen moet worden in het bestemmingsplan. Daarnaast valt deze locatie onder het overgangsrecht. De ruimtelijke onderbouwing is te vinden in bijlage 27 en het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 28. Dit wordt hersteld in dit veegplan.
 - o De ruimtelijke onderbouwing wordt toegevoegd als bijlage 27
 - o Het landschappelijk inpassingsplan wordt toegevoegd als bijlage 28

Ten aanzien van de 'Op initiatief van de gemeente locatie Nijlandweg 4A Zelhem', stellen wij gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan voor. Dit naar aanleiding van de zienswijze op dit planonderdeel en de gemeentelijke heroverweging naar aanleiding daarvan. De bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Landelijk gebied; Veegplan 2023-3' bevat een samenvatting van de zienswijzen en de voorgestelde gemeentelijke beantwoording met de voorgestelde wijzigingen. De wijzigingen komen op het volgende neer:

- Verbeelding
 - o De bestemming 'Wonen' wordt vergroot, zodat de paardenbak, paddock en mestvaalt binnen de bestemming liggen.

Ten aanzien van het planonderdeel 'Veldhoekseweg 2 Hengelo', wordt gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan voorgesteld. Dit is naar aanleiding van opmerkingen van het Waterschap Rijn en IJssel. De bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Landelijk gebied; Veegplan 2023-3' bevat een samenvatting van de ambtshalve wijziging met de voorgestelde wijzigingen. In grote lijnen komt het op het volgende neer:

- Veldhoekseweg 2 Hengelo
 - o Regels
 - Bijlage 18 wordt het landschappelijk inpassingsplan vervangen voor een nieuw landschappelijk inpassingsplan.
 - o Toelichting
 - In paragraaf 2.4.3.2.9 (waterparagraaf) wordt de volgende tekst toegevoegd:
 - De zinssnede "Opgemerkt wordt dat er geen vervuilende bedrijfsactiviteiten op het bedrijf plaatsvinden die de kwaliteit van het hemelwater zullen beïnvloeden." in de waterparagraaf te worden aangepast in: "Daarnaast is het belangrijk om te kijken naar het schoonhouden van het hemelwater. Indien er sprake van vervuilende oppervlakken n.a.v. de bedrijfsactiviteiten die er plaatsvinden, moet er gekeken worden naar het zuiveren van het hemelwater. Voor het hemelwater dat afstroomt van de wegen, -parkeer- en laden- en losplaats dient bijvoorbeeld via een bodempassage, zoals een wadi, af te stromen."
 - De conclusie "In voorliggend geval is er geen sprake van vervuilende oppervlakte die plaatsvinden na bedrijfsactiviteiten." te vervallen/ geschrapt te worden.
 - Bijlage 18 wordt het landschappelijk inpassingsplan vervangen voor een nieuw landschappelijk inpassingsplan.

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 De gemeentelijke aanpassingen en correcties zijn administratief van aard.

Voor de aanpassingen op initiatief van de gemeente zijn ook onderbouwingen opgenomen. Deze aanpassingen zijn administratief van aard en komen voort uit opmerkingen door belanghebbenden of eigen constatering van onvolkomenheden en gaan ook over het inpassen van verleende omgevingsvergunningen.

2.3 De aanpassingen i.c.m. de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) zijn administratief van aard.

Aanpassingen van verblijfsobjecten 'Agrarisch met waarden – Landschap' in de BAG hebben consequenties voor bestemmingen waarbinnen zich woningen bevinden. Het gaat hier om bestaande verblijfsobjecten, die niet correct waren verwerkt in de BAG en na onderzoek zijn gecorrigeerd in de BAG. De bestemmingsplannen zijn volgend aan de BAG, waar de verblijfsobjecten 'Agrarisch met waarden – Landschap' betreffen. Het gaat niet om nieuwe ontwikkelingen, maar om bestaande situaties, die nu administratief worden aangepast in dit bestemmingsplan.

2.4 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 'Landelijk gebied Bronckhorst' bleken enkele onvolkomenheden te staan die na het vaststellen van het plan in de praktijk naar voren zijn gekomen. Deze onvolkomenheden worden in dit bestemmingsplan hersteld. Dit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen.

Kanttekeningen

1.1 Akkermansstraat 12 te Zelhem betaald nu geen leges.

Bij een woningsplitsing wordt er een overeenkomst opgesteld met daarin aangegeven Fonds Bovenwijks en planschade. De overeenkomst met hierin het artikel over Fond Bovenwijks en planschade is getekend. Voor het splitsen van de woning moet er een omgevingsvergunning aangevraagd worden, nu er geen aanvraag is gedaan maar het via een zienswijze gebeurt kunnen er geen leges in rekening worden gebracht. Door de uitspraak van de Afdeling Raad van State is het zo dat het plan tijdig, compleet en dusdanig beoordeeld had kunnen worden voor de tijd dat wij als gemeente niet anders kunnen dan het wel op te nemen in het veegplan. Dit alleen gezien wij als gemeente gevraagd hebben om de vergunning in te trekken. Als men de vergunning zelf had ingetrokken was dit niet van toepassing geweest.

2.1 De inzage termijn van 29 juni 2023 t/m 9 augustus overlapt deels de zomervakantie.

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 omvang van het plan 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 Er kan mogelijk nog beroep aangetekend worden op het besluit Hogere grenswaarden.

Op 7 september 2023 is het besluit voor de Hogere grenswaarden gepubliceerd. Eenieder kan binnen zes weken (t/m 11 oktober 2023) nog beroep aantekenen bij de rechtbank. Gezien dat bij de ontwerp-beschikking geen zienswijzen zijn binnengekomen verwachten wij ook niet dat er beroep wordt ingesteld bij de rechtbank.

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'.

Uit afstemming met cluster Financiën blijkt dat er geen financiële consequenties voor de gemeente zijn.

Uitvoering

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (art. 3.8, eerste lid, onder d) neemt de raad binnen 12 weken na afloop van de inzage termijn op 9 augustus 2023, een besluit tot vaststelling.

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

Het vastgestelde plan komt ter inzage op www.ruimtelijkeplannen.nl.

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

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

- Concept raadvoorstel en – besluit (openbaar)
- Reactienota zienswijzen Landelijk gebied; Veegplan 2023-3 (openbaar)
- Beschrijving Landelijk gebied; Veegplan 2023-3 (openbaar)