Besluit gemeenteraad

Kenmerk: 1041529

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 december 2020;

overwegende:

doel van het plan
dat het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Woldweg 10 de juridisch-planologische basis legt voor het wijzigen van de agrarische bestemming van het perceel Kleine Woldweg 10 in Oosterwolde Gld. Het plan omvat de sloop van alle aanwezige opstallen van het intensieve veehouderijbedrijf. De aanwezige bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning evenals de plattelandswoning. Tevens voorziet het plan in de realisatie van twee nieuwbouwwoningen op het perceel Kleine Woldweg 10 in Oosterwolde. Door deze functiewijziging van de bestemming, het verkleinen van het bouwvlak, het slopen van opstallen en verwijderen van asbest, het verwijderen van erfverharding en het opnieuw landschappelijk inrichten van het gehele perceel wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald voor het perceel en de omgeving met dit project. Om dit project mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd.

vooroverleg en Inspraak
dat in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het initiatief is besproken met het waterschap Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland. De reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de inspraak heeft initiatiefnemer voor omwonenden een informatieavond georganiseerd.

economische uitvoerbaarheid
dat de raad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bij een bestemmingsplan een exploitatieplan dient vast te stellen, tenzij de economische uitvoerbaarheid op een andere wijze is verzekerd. Van een dergelijk project is in dit geval sprake, omdat het voldoet aan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en zoals aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat voor dit plan op 13 maart 2020 een anterieure en planschadeovereenkomst is afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer, waardoor de economische uitvoerbaarheid op een andere wijze is verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan;

ontwerpbestemmingsplan
dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf woensdag 15 april 2020 tot en met dinsdag 26 mei 2020 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om gedurende de bovengenoemde termijn bij de raad een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen gebruik is gemaakt en dat tijdens de genoemde termijn een zienswijze is ontvangen bij de raad;

dat een reactie op de ingediende zienswijze is opgenomen in de bij de stukken gevoegde "Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Woldweg 10", dat integraal onderdeel uit maakt van het bestemmingsplan;

dat er nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

dat er een (voorlopige) subsidie in het kader van de subsidieregeling sanering varkenshouderijen is toegekend aan de initiatiefnemer van dit project. Gelet op de hoogte van de subsidie kan het project qua aantal bouwkavels/woningen, zoals dat als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, aangepast worden naar twee woningen in het plangebied. Dit betekent dat het bestemmingsplan daarop moet worden aangepast en gewijzigd moet worden vastgesteld;

dat het plangebied zal bestaan uit vier woningen, namelijk twee bestaande bedrijfswoningen die omgezet worden naar een burgerwoning en twee nieuwe woningen;

dat er planologisch gezien geen bezwaren bestaan tegen dit bestemmingsplan en ook is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is;

dat het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Kleine Woldweg 10 in Oosterwolde Gld van Buro SRO uit Arnhem, als toe te voegen onderdeel van de Welstandsnota 2014, als ontwerp ter inzage heeft gelegen en dat van de mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzageligging bij de gemeenteraad een zienswijze over het beeldkwaliteitsplan naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat er gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding geven om het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Kleine Woldweg 10 in Oosterwolde Gld als onderdeel van de Welstandsnota 2014 gewijzigd vast te stellen, namelijk dat het aantal nieuwbouwwoningen is aangepast naar maximaal twee woningen;

dat de gemeenteraad op 24 september 2020 op basis van het voorstel van het college het bestemmingsplan niet gewijzigd heeft vastgesteld omdat het plan niet voldeed aan de beleidskaders voor functieverandering naar wonen. Dat het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan is aangepast en nu voldoet aan deze beleidskaders;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening;

B E S L U I T:

1. de ontvangen zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Kleine Woldweg 10 in Oosterwolde Gld van Buro SRO uit Arnhem als onderdeel van de Welstandsnota 2014 gewijzigd vast te stellen,
3. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Woldweg 10 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.BG177-ON01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de GBKN (het bestand 0_NL.IMRO.0269.BG177-ON01.dgn); en
4. voor dit project af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 4 februari 2021.

, griffier J. Tabak, , voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.