Voorstel
aan de gemeenteraad

Onderwerp: gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, brandweerkazerne.	
Raadsvergadering d.d.: 4 februari 2021	Agendapunt: 06-01
Portefeuillehouder: T.H. Haseloop-Amsing	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1041945

Onderwerp
Gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, brandweerkazerne.

Te nemen besluit
1. de ontvangen zienswijzen ontvankelijk en (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen en (ambtshalve) wijzigingen van het plan en het toevoegen van een erfinrichtingstekening van de locatie Zuiderzeestraatweg nabij 213 te Oldebroek;
3. het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, brandweerkazerne gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.OB115-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.OB115-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.

Aanleiding
Op 26 september 2019 heeft uw raad besloten om:
- Een nieuwe brandweerkazerne in Oldebroek te bouwen op de voorkeurslocatie uit het locatieonderzoek, te weten Zuiderzeestraatweg naast 213 in Oldebroek.
- Een bestemmingsreserve te vormen van € 3.300.000,-.
- De bestemmingsplanprocedure te gaan voorbereiden.

Na een informatieavond voor omwonenden, meerdere bijeenkomsten met een werkgroep van omwonenden en leden van de brandweer en een bezoek aan de brandweerkazerne in Elspeet is, in gezamenlijkheid, een plan ontstaan. Dit plan is vertaald in een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, brandweerkazerne voorziet in een wijziging van de agrarische bestemming naar een maatschappelijke bestemming en een bedrijvenbestemming (zonder bouwmogelijkheid) van het perceel grenzend aan Zuiderzeestraatweg 213 in Oldebroek. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, brandweerkazerne van woensdag 20 mei 2020 tot en met dinsdag 30 juni 2020 zijn er twee zienswijzen ontvangen. Een zienswijze van een omwonende en een zienswijze van een juridisch adviseur namens zeven omwonenden.

Beoogd effect
Met een nieuwe brandweerkazerne in Oldebroek kan de brandweer weer jaren goede brandweerzorg leveren en kan de bestaande locatie van de kazerne ingezet worden ter verbetering van het centrum van Oldebroek.

Argumenten
2.1 door aanpassing van het plan wordt deels tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, brandweerkazerne heeft na publicatie op dinsdag 19 mei 2020 vanaf woensdag 20 mei 2020 tot en met dinsdag 30 juni 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode

zijn twee zienswijzen ontvangen. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht wordt voorgesteld om beide zienswijzen ontvankelijk te verklaren. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daarom zijn deze zienswijzen ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bijlage "Nota van beantwoording zienswijzen". Met de juridisch adviseur, die namens zeven omwonenden een zienswijze heeft ingediend, is er ook overleg geweest. In dit overleg is de ingebrachte zienswijze mondeling toegelicht.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Daarnaast is er ook een erfinrichtingstekening van het plangebied toegevoegd aan het gewijzigde bestemmingsplan. Deze erfinrichtingstekening wordt als bijlage bij de planregels toegevoegd als voorwaardelijke verplichting. De planregels en de verbeelding zijn meer toegespitst op het gebruik als brandweerkazerne en het bouwen van deze kazerne. Specifieke zaken zoals de situering van de was- en oefenplaats, het geluidscherm en het parkeren zijn nu opgenomen in de planregels en vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. Ook is er een minimale dakhelling aan de planregels toegevoegd voor het hoofdgebouw. De bouw- en gebruiksmogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan boden waren volgens de indieners van een zienswijze te ruim. Wij hebben daarom de planregels aangepast om de omwonenden hierdoor meer rechtszekerheid te bieden op hetgeen beoogd is om binnen het plangebied te bouwen. Alle voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen in de zienswijzennota.

Gelet op het bovenstaande en de voorgestelde wijzigingen moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld door uw raad. De punten uit de zienswijzen die niet worden overgenomen, worden ongegrond verklaard.

3.1 het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van het hierboven geschetste plan. Ruimtelijk gezien voorziet het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat in een bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond. Daaronder valt in ieder geval de onderzoeksverplichting naar de verschillende ruimtelijk en milieutechnisch relevante aspecten. In het bestemmingsplan wordt aan deze verplichting voldaan en is op basis van diverse onderzoeken de planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. De wijziging van de bestemming voor de gewenste nieuwbouw van de brandweerkazerne en de aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn goed inpasbaar zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan.

3.2 de huidige brandweerkazerne in de kern Oldebroek is aan vernieuwing toe

De huidige kazerne is gebouwd in 1981 en dus 38 jaar oud. Vanaf de bouw was de brandweerkazerne gecombineerd met de gemeentewerf. Destijds was er voldoende ruimte voor parkeren, oefenterrein, etc. In 2007 is de gemeentewerf in Oldebroek samengevoegd met de gemeentewerf in Wezep. Daarna is bij de verdere invulling van het centrum het terrein ingericht voor winkels en parkeerplaatsen. De huidige kazerne heeft geen eigen terrein voor de uitruk en oefeningen beschikbaar. Het voorterrein behoort tot de openbare weg. Er is langere tijd geen groot onderhoud geweest aan de brandweerkazerne maar slechts noodzakelijk instandhoudingsonderhoud. Dit is nu wel noodzakelijk. De staat van het gebouw in combinatie met nieuwe Arbo eisen, de aanpassing van brandweermaterieel en de noodzakelijke duurzaamheidsinvesteringen maken de investeringsopgave op de bestaande locatie groot.

3.3 nieuwbouw is mogelijk op de voorkeurslocatie Zuiderzeestraatweg naast 213

Van de in 2019 onderzochte locaties is de locatie Zuiderzeestraatweg naast nummer 213 de beste locatie voor de realisatie van een nieuwe brandweerkazerne. Voordeel van deze locatie is de goede bereikbaarheid aan de oostzijde van Oldebroek en de ligging direct aan de Zuiderzeestraatweg. Als nadeel

van deze locatie is vorig jaar de huidige landschappelijke kwaliteit en de agrarische bestemming van het perceel benoemd.
De locatie is in particulier eigendom. De eigenaar van het perceel is bereid de betreffende grond te verkopen ten behoeve van de bouw van een brandweerkazerne. Het perceel is groter dan de noodzakelijke ruimte benodigd voor bouw van de kazerne met buitenruimte. Deze extra ruimte kan ingezet worden voor een goede landschappelijke inpassing van de kazerne.

3.4 het plan is samen met omwonenden en leden van de brandweer gemaakt
Uw raad heeft gevraagd om de omwonenden actief te betrekken bij de inpassing van de brandweerkazerne op deze locatie. Tijdens een informatieavond in november 2019 zijn verschillende varianten aan de omwonenden gepresenteerd. Die avond hebben zich zeven omwonenden aangemeld om, samen met leden van de brandweer, na te denken over inpassing van de kazerne op deze locatie in een werkgroep. Na verschillende bijeenkomsten van deze werkgroep is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. In de toelichting bij het bestemmingsplan staan de inhoudelijke uitgangspunten opgesomd zoals die door de omwonenden in de werkgroep naar voren zijn gebracht.

Kanttekeningen

2.1 de wijzigingen in de planregels geven de architect minder ontwerpvrijheid
De planregels zijn aangepast om de omwonenden meer rechtszekerheid te bieden. Deze aanpassingen beperken de ontwerpvrijheid voor de architect.

3.1 er blijven omwonenden tegenstander van dit plan
Hoewel er met zorg gewerkt is aan een inpassing van de nieuwe kazerne op deze locatie, hebben de bewoners die nu vrij uitkijken over het huidige agrarisch perceel bezwaar tegen elke vorm van bebouwing op het perceel. Zij hebben wel positief en constructief meegedacht over de situering en inpassing van het gebouw. Dit heeft bij de omwonenden niet geleid tot een gewijzigd standpunt ten aanzien van bebouwing op het agrarische perceel. In de zienswijzen hebben zij dit nader onderbouwd.

Financiën

Er is een bestemmingsreserve gevormd van € 3.300.000,- ten laste van de Algemene reserve middels de 25e begrotingswijziging 2019 voor nieuwbouw van de brandweerkazerne Oldebroek. De voorbereidingskosten, het participatieproces, de onderzoeken, het opstellen en ter inzage leggen van het bestemmingsplan komen ten laste van deze bestemmingsreserve.

Communicatie

Nadat uw raad het voorgestelde besluit heeft genomen, wordt het bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in het plaatselijke huis-aan-huisblad. Het plan zal analoog ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis. Ook is het plan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl. Na publicatie kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep in stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na uw besluit gaan wij met de omwonenden in gesprek over de vervolgstappen.

Vervolg

De planning van het vervolgproces van het bestemmingsplan ziet er na uw besluit als volgt uit:
a. publicatie vastgestelde bestemmingsplan: 16 februari 2021.
b. terinzageligging vastgestelde bestemmingsplan: 17 februari 2021 t/m 31 maart 2021 (beroepstermijn).
c. inwerkingtreding bestemmingsplan: 1 april 2021 (onder voorbehoud, afhankelijk van ingediende beroepen / verzoeken om voorlopige voorziening).

Het instellen van beroep tegen het daadwerkelijke besluit tot het gewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan kan leiden tot een vertraging van de uitvoering van de gewenste ontwikkeling en het

eventueel verlenen van dan ingediende aanvragen om omgevingsvergunning die voorzien in de realisatie van de brandweerkazerne.

Inmiddels is een architect geselecteerd met ervaring in het ontwerpen van brandweerkazernes. Na het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad gaat deze architect met de omwonenden in gesprek over de brandweerkazerne.

Bijlagen

1. BW20201208 Nota van beantwoording zienswijzen
2. BW20201208 Gewijzigde toelichting en planregels bestemmingsplan
3. BW20201208 Gewijzigde verbeelding bestemmingsplan
4. BW20201208 Erfinrichtingstekening van het plangebied
5. Kopie van ingediende zienswijze 1
6. Kopie van ingediende zienswijze 2 (3 stuks)

Oldebroek, 8 december 2020.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris a.i. A. Doornbos, , burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.