

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp: gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 308.	
Raadsvergadering d.d.: 6 juli 2023	Agendapunt: 06-04
Portefeuillehouder: B. Flier	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1079712

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 308

Te nemen besluit

1. De zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren,
2. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 308 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten conform het GML-bestand NL.IMRO.0269.BG192-ON01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN (het bestand o_NL.IMRO.0269.BG192-ON01.dgn);
3. Voor dit project af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

Door de eigenaar van het perceel Zuiderzeestraatweg 308 is op 21 september 2020 een principeverzoek ingediend om op basis van het Functieveranderingsbeleid 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) gemeente Oldebroek 2017' één extra woning te mogen realiseren en gebruik te mogen maken van de hobby-boerenregeling.

Daarop heeft het college op 20 juli 2021 besloten om hier onder voorwaarden in principe medewerking aan te willen verlenen. Aan deze voorwaarden is voldaan en dat is verder uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Daarmee voldoet het initiatief onder andere aan de gestelde voorwaarden van het Functieveranderingsbeleid 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Oldebroek 2017'. Op 10 januari 2023 heeft het college ingestemd met dat ontwerpbestemmingsplan en heeft het conform de wettelijke vereisten voor zienswijzen ter inzage gelegd vanaf 18 januari 2023 tot en met 28 februari 2023. Tijdens die periode is één zienswijze ingediend.

Beoogd effect

Het plan voorziet in de wijziging van de huidige 'Agrarisch -3' bestemming, deels in de bestemming 'Wonen' en het overige deel wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – 1' waarbij het mogelijk is om op hobbymatige basis enkele dieren te houden. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om één extra woning te mogen realiseren, in het kader van het VAB-beleid. Daarbij wordt het huidige bouwvlak aanzienlijk verkleind, waardoor de bebouwing veel meer gecentreerd zal worden ten gunste van de landschappelijk waarden.

Argumenten

1.1 Er is een zienswijze ingediend tijdens de inzageperiode

Tijdens de inzageperiode is op 17 februari 2023 één zienswijze ingediend, welke nadien is aangevuld door het bureau Van Westreenen. Het ontwerpbestemmingsplan is op 17 januari 2023 gepubliceerd in de plaatselijke Huis aan Huis en de Staatscourant, en heeft vanaf woensdag 18 januari 2021 tot en met dinsdag 28 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Omdat de zienswijze tijdig is

ingediend wordt op grond van de Algemene wet bestuursrecht voorgesteld om de zienswijze ontvankelijk te verklaren. De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de bijlage "Zienswijzenota ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 308".

De conclusie is dat de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De aanpassing is conform het vereiste in de zienswijze, namelijk een dusdanige verschuiving van het bouwvlak van de nieuw op te richten woning zodat deze minimaal op 50 meter afstand komt te liggen van het dierenverblijf van de reclamant.

De aanpassing naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft tevens geleid tot een aanpassing van het Inrichtingsplan voor wat betreft de situering van het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning. Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Op 10 januari 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 308 in procedure te brengen. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is het de raad die het bestemmingsplan vaststelt. Omdat de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassingen dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen project is voorgenomen, zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van een dergelijk project is in dit geval sprake, omdat het onder andere 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. Echter op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien als voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn. Met de initiatiefnemer is op 20 november 2022 een anterieure overeenkomst gesloten waardoor de kosten anderszins zijn verzekerd.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De ontwikkeling is een particulier initiatief en wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. De ontwikkeling is financieel haalbaar en heeft voor de gemeente Oldebroek geen negatieve financiële gevolgen. Voor de behandeling van deze bestemmingsplanwijziging zijn volgens de Legesverordening leges verschuldigd. Deze worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Daarnaast is in de overeenkomst een bepaling opgenomen voor de planschade. Deze bepaling regelt dat eventuele planschade als gevolg van het bestemmingsplan eveneens voor rekening komt van de initiatiefnemer. Hiermee zijn alle eventueel mogelijke kosten afgedekt en is de gemeente op geen enkele wijze zelf financieel betrokken.

Communicatie

Nadat de gemeenteraad het voorgestelde besluit heeft genomen, wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl 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.

Vervolg

De planning van het vervolgproces van het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

1. vaststelling bestemmingsplan: 6 juli 2023
2. publicatie vastgestelde bestemmingsplan: 18 juli 2023
3. terinzagelegging: 19 juli 2023 tot en met 29 augustus 2023 (beroepstermijn)

4. inwerkingtreding bestemmingsplan: 30 augustus 2023 (onder voorbehoud c.q. 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. Naar aanleiding van een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan iedereen die geen zienswijze heeft ingediend maar wel belanghebbende is alsnog beroep instellen bij de Raad van State.

Bijlage(n)

1. GR20230706 – Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 308
2. GR20230706 – Toelichting bestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 308
3. GR20230706 – Regels bestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 308
4. GR20230706 – Verbeelding
5. GR20230706 – Bijlagen bij Regels: aangepast inrichtingsplan
6. a. ingediende zienswijze en b. aanvulling zienswijze.
(Bijlage 2 tot en met 5 via een link).

Oldebroek, 23 mei 2023.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.