Voorstel
aan de gemeenteraad

Onderwerp: Ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Herstelplan de Soppeweg 3 en 3A.	
Raadsvergadering d.d.: 11 maart 2021	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1023309

Onderwerp
Ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Herstelplan de Soppeweg 3 en 3A.

Te nemen besluit
1. De ontvangen zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. De Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Herstelplan de Soppeweg 3 en 3A vast te stellen;
3. Het ontwerpbestemmingsplan Herstelplan de Soppeweg 3 en 3A ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.BG178-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.BG178-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 20 augustus 2019 hebben wij besloten dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid en in procedure wordt gebracht, waarbij erin wordt voorzien dat het aantal woningen wordt vastgelegd op maximaal 2 woningen voor de percelen de Soppeweg 3 en 3A in Wezep. Naar aanleiding van dit besluit heeft uw gemeenteraad op 26 september 2019 daarom ook een voorbereidingsbesluit genomen. Om deze voorbereidingsbescherming te continueren, dient binnen één jaar een ontwerpbestemmingsplan voor deze percelen ter inzage te worden gelegd. Dit ontwerpbestemmingsplan neemt dan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit van 26 september 2019 over.

Op 8 september 2020 hebben wij daarom besloten het ontwerpbestemmingsplan Herstelplan de Soppeweg 3 en 3A in procedure te brengen. Tijdens de terinzagelegging vanaf woensdag 16 september 2020 tot en met dinsdag 27 oktober 2020 is er één zienswijze ontvangen.

Op 14 januari 2021 heeft uw gemeenteraad een nieuw voorbereidingsbesluit genomen. Het genomen voorbereidingsbesluit van 14 januari 2021 neemt de bescherming en werking van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan over. Het nieuwe voorbereidingsbesluit is op dinsdag 19 januari 2021 gepubliceerd en kenbaar gemaakt. De direct belanghebbenden zijn schriftelijke geïnformeerd over dit nieuwe besluit van uw gemeenteraad.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan leidt ertoe dat een eventuele aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisatie van een 2-1-kapwoning op de percelen de Soppeweg 3 en 3A moet worden geweigerd, conform de eerder genomen raadsbesluiten.

Argumenten

1. en 2. de ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen of te wijzigen
Het ontwerpbestemmingsplan is op 15 september 2020 gepubliceerd in de plaatselijke Huis aan Huis en de Staatscourant en heeft vanaf woensdag 16 september 2020 tot en met dinsdag 27 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze ontvangen. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht wordt voorgesteld om de zienswijze ontvankelijk te verklaren. De zienswijze is tijdig ontvangen en daarom is de zienswijze ontvankelijk. De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de bijlage "Nota van beantwoording zienswijze".

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze. De zienswijze wordt ongegrond verklaard en daarom word de zienswijze niet overgenomen. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld door uw gemeenteraad.

3. het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening
Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan is een juridische en planologische vertaling van wat wij eerder op 20 augustus 2019 hebben besloten ten aanzien van het voorbereidingsbesluit en het daaraan gestelde doel.
Bij nader inzien was in de planregels dit onvoldoende verwoord en juridisch vastgelegd. Middels de genomen voorbereidingsbesluiten van 26 september 2019 en van 14 januari 2021 is de procestijd verzekerd om het gestelde doel te verankeren in een planregel. Uit het plan blijkt dat het niet leidt tot aantasting van de cultuurhistorische waarde, de landschappelijke en de natuurlijke waarden in het plangebied. Ruimtelijk voorziet het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening en voldoet het plan aan het genomen voorbereidingsbesluit van 14 januari 2021.

4. kosten zijn anderszins verzekerd en daarom is het maken van een exploitatieplan niet nodig
Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 van de Wro is aangegeven, dat kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet nodig.

Kanttekeningen

Door vaststelling en onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ontstaat mogelijk wel een planschaderisico. Dit is bij het nemen van het eerste voorbereidingsbesluit van 26 september 2019 reeds met u gedeeld .

Financiën

Het bestemmingsplan is een initiatief van de gemeente Oldebroek en wordt voor eigen rekening en risico door de gemeente uitgevoerd en in procedure gebracht. Het plan is financieel uitvoerbaar en haalbaar, zoals blijkt uit de opgestelde onderbouwing en zoals ook blijkt uit ons eerder genomen besluit van 20 augustus 2019.

Communicatie

Nadat uw gemeenteraad 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 op de landelijke website 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:

a. vaststelling bestemmingsplan door uw gemeenteraad: 11 maart 2021.
b. publicatie vastgestelde bestemmingsplan: 23 maart 2021.
c. terinzagelegging vastgestelde bestemmingsplan: 24 maart 2021 t/m 4 mei 2021 (beroepstermijn).
d. inwerkingtreding bestemmingsplan: 5 mei 2021 (onder voorbehoud / afhankelijk van ingediende beroepen / verzoeken om voorlopige voorziening).

Bijlage(n)

1. BW20210126 - Toelichting, Planregels en Verbeelding ontwerpbestemmingsplan (via een link);
2. BW20210126 - Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan;
3. BW20210126 - Kopie voorbereidingsbesluit van 26 september 2019;
4. BW20210126 - Kopie voorbereidingsbesluit van 14 januari 2021;
5. BW20210126 - Kopie bijlage bij voorbereidingsbesluit van 14 januari 2021;
6. Ingediende zienswijze.

Oldebroek, 26 januari 2021.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink, , burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.