Bijlage
Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het raadsbesluit tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan

Code	: B1059
Versie	: november 2021
Kenmerk	: NL.IMRO.0269.BG184-ON01
Zaaknummer	: 1023604

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan heeft na publicatie op dinsdag 31 augustus 2021 via de gebruikelijke weg (www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van woensdag 1 september 2021 gedurende zes weken (tot en met dinsdag 12 oktober 2021) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Oldebroek.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan legt de juridisch-planologische basis vast voor het rechtzetten van de omissie in de bestemmingen Wonen-5 en Wonen-6 van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 ten aanzien van het maximale aantal halfvrijstaande woningen dat is toegestaan. Gebleken is dat bij een groot aantal percelen de (theoretische) mogelijkheid bestaat om één of meerdere halfvrijstaande woingen binnen de bestemmingsvlakken te kunnen realiseren. Gelet op de bedoeling van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is het onwenselijk dat deze (theoretische) mogelijkheid blijft bestaan. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 12 december 2019 besloten om de bestemmingen Wonen-5 en Wonen-6 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 te herstellen door een maximum aantal woningen op te nemen door middel van een aanvullende bouwregel. Om de omissie recht te zetten middels een aanvullende bouwregel moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan voorziet hierin.

De gemeenteraad heeft op 12 december 2019 besloten om na een overgangstermijn van minimaal één jaar een aanvullende bouwregel op te nemen in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Het raadsbesluit heeft met ingang van 24 december 2019 voor een periode van ten minste twaalf maanden ter inzage gelegen op het gemeentehuis. In deze periode hebben belanghebbenden kennis kunnen nemen van het beleidsvoornemen van de gemeenteraad. Het hanteren van een overgangstermijn van minimaal één jaar vanaf de bekendmaking van het concrete beleidsvoornemen voorkomt tevens planschade. Na ruim verstrijken van deze periode is het beleidsvoornemen uitgevoerd en het bestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan in procedure gebracht.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Wet bescherming persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze zienswijzennota wordt als onderdeel van de besluitvorming door de gemeenteraad over het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wbp zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet, in welke fase dan ook. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (NAW is naam, adres en woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure bij een bestemmingsplan (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen gerubriceerd op zaaknummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen of andere persoonsgegevens bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document Overzicht indieners zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld en wordt ook niet analoog ter inzage gelegd op het gemeentehuis.

Ingediende zienswijze(n)
Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend bij de gemeenteraad. Het betreffen de volgende twee zienswijzen, namelijk:

1. De zienswijze (kenmerknummer 1023604 en dagtekening 5 oktober 2021) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Hattemerbroek. Deze zienswijze is gedateerd op 5 oktober 2021 en binnen de termijn ingediend.
2. De zienswijze (kenmerknummer 1023604 en dagtekening 7 oktober 2021) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Hattemerbroek. Deze zienswijze is gedateerd op 7 oktober 2021 en binnen de termijn ingediend.

Samenvatting en beantwoording van twee zienswijzen

De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld en voorzien van een reactie. Dit houdt in dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd wel bij de beoordeling zijn betrokken.

Hierna volgt een weergave van de ingebrachte zienswijzen en daaronder is per zienswijze, of per onderdeel van de ontvangen zienswijze, de beoordeling en de reactie door de gemeente cursief weergegeven. Uitkomsten en/of resultaten van de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijze en daarop ingediende aanvulling is ook verwerkt in deze zienswijzennota.

Beantwoording van zienswijze 1:
Er is een grote woningnood in de gemeente Oldebroek en de gemeente heeft zelf aangegeven dat het de planning nu en voor 2030 niet haalt. Het bestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan tast de bestaande rechter van burgers aan, waardoor er een ongelijke behandeling plaats kan/zal vinden. Door juist (beperkt) te gaan bouwen in het buitengebied, kan de gemeente hiermee een ruimtelijke kwaliteitsverbetering halen en kan er invulling worden gegeven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Voordelen voor de gemeente kunnen onder andere zijn:

- Infrastructuur is al aanwezig;
- Sanering van oude woningen, incl. asbestverwijdering;
- Nieuwe woningen zijn levensbestendig en energieneutraal;
- Misschien als neveneffect: extra mantelzorg.

De verwachting is dat dit voor de gemeente een win-winsituatie zal zijn, wat ook de transitie naar het klimaatplan ten goede komt. Een verdichting van het buitengebied hoeft niet altijd te zorgen voor een aantasting van de natuur. Als voorbeeld wordt gewezen op het Crisis en Herstelplan Buitengebied Hattem, welke op 13 oktober 2021 wordt gepubliceerd. Bij dit plan zijn bewoners betrokken en hebben hun zienswijze kunnen indienen (participatie).

Reactie gemeente:
In de komende jaren zien we een toename van het aantal (eenpersoons)huishoudens in de gemeente Oldebroek. Dit komt door een gezinsverdunning en valt met name op in de leeftijdscategorie 65 jaar en ouder. De bevolking in Oldebroek zal de komende jaren sterk gaan vergrijzen. In het Woonprogramma dat op 30 september 2021 door de gemeente Oldebroek is vastgesteld is dit ook terug te lezen en is aangegeven dat we als gemeente onder andere moeten gaan inzetten op de bouw van levensloopgeschikte maar ook goedkopere woningen. Deze woningen zijn zowel geschikt voor senioren als voor andere doelgroepen. Het advies vanuit het Woonprogramma is echter om deze woningen met name nabij voorzieningen en in de grotere kernen te bouwen en mogelijk te maken, zodat senioren ook langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Daarnaast is in het Woonprogramma aangegeven dat het woningbouwbeleid van de gemeente Oldebroek is gericht op inbreiding vóór uitbreiding. Het bouwen van extra woningen in het buitengebied is een vorm van uitbreiding en zorgt voor woningen die verder van de grotere kernen en daarmee de voorzieningen

komen te liggen. Hiermee wordt dan ook geen invulling gegeven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid zoals verwoord in het Woonprogramma. Voor wat betreft het saneren van vrijkomende agrarische bebouwing heeft de gemeente beleid, waarbij het onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt om de bedrijfswoning (het VAB-beleid) om te zetten in een burgerwoning en eventueel extra woning(en) toe voegen aan de locatie.

Het bestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan ziet enkel en alleen op het herstellen van een omissie in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 ten aanzien van het maximale aantal te bouwen halfvrijstaande woningen per bestemmingsvlak, zoals de gemeenteraad dit ook heeft besloten op 12 december 2019. Ten onrechte is het maximum aantal halfvrijstaande woningen per bestemmingsvlak niet vastgelegd in de bouwregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Uit de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 blijkt dat dit wel de bedoeling is geweest. Het bestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan maakt dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor dat dit plan in procedure is gebracht is eerst een overgangstermijn van meer dan één jaar gehanteerd om kennis te kunnen nemen van het beleidsvoornemen van de gemeenteraad van 12 december 2019. Daarnaast bestaat altijd de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het plan gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, hetgeen de indiener van de zienswijze bij deze ook heeft gedaan. Het plan vormt geen belemmering voor nieuwe ontwikkelingen en/of verzoeken in het buitengebied. Indien onderbouwd, ook vanuit volkshuisvestelijk oogpunt, blijft het altijd mogelijk om een principeverzoek tot bestemmingsplanwijziging voor een nieuwe ontwikkeling in te dienen bij de gemeente.

Beantwoording van zienswijze 2:

Er is op dit moment een enorme woningnood in de gemeente Oldebroek, met name in Hattemerbroek. Het bouwen van twee half vrijstaande woningen op een perceel in het buitengebied wordt gezien als eenzelfde vorm van inbreiding. Bijkomend voordeel is dat deze woningen ook naar de laatste inzichten gebouwd kunnen worden, zoals energieneutraal en asbestvrij.
Het aanzicht in het buitengebied zal er met ingang alleen maar op vooruitgaan. Oude, vaak slecht onderhouden schuren, maar ook huizen worden afgebroken en nieuwe, fris uitziende en goed in het landschap passende huizen komen er voor in de plaats.
De indiener van de zienswijze beoogde zelf tevens twee geschakelde (semi) bungalows te bouwen op het door de indiener van de zienswijze recentelijk gekocht perceel, om een schuur met asbestdak en een vervallen houten garage met asbest dak af te breken. Dit moet zorgen voor een verbetering van het aanzien voor de buurt.

<u>Reactie gemeente</u>
In de komende jaren zien we een toename van het aantal (eenpersoons)huishoudens in de gemeente Oldebroek. Dit komt door een gezinsverdunning en valt met name op in de leeftijdscategorie 65 jaar en ouder. De bevolking in Oldebroek zal de komende jaren sterk gaan vergrijzen. In het Woonprogramma dat op 30 september 2021 door de gemeente Oldebroek is vastgesteld is dit ook terug te lezen en is aangegeven dat we als gemeente onder andere moeten gaan inzetten op de bouw van levensloopgeschikte maar ook goedkopere woningen. Deze woningen zijn zowel geschikt voor senioren als voor andere doelgroepen. Het advies vanuit het Woonprogramma is echter om deze woningen met name nabij voorzieningen en in de grotere kernen te bouwen en mogelijk te maken, zodat senioren ook langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Daarnaast is in het Woonprogramma aangegeven dat het woningbouwbeleid van de gemeente Oldebroek is gericht op inbreiding vóór uitbreiding. Het bouwen van extra woningen in het buitengebied is een vorm van uitbreiding en zorgt voor woningen die verder van de grotere kernen en daarmee de voorzieningen komen te liggen. Hiermee wordt dan ook geen invulling gegeven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid zoals verwoord in het Woonprogramma.

Het bestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan ziet enkel en alleen op het herstellen van een omissie in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 ten aanzien van het maximale aantal te bouwen halfvrijstaande woningen per bestemmingsvlak, zoals de gemeenteraad dit ook heeft besloten op 12 december 2019. Ten onrechte is het maximum aantal halfvrijstaande woningen per bestemmingsvlak niet vastgelegd in de bouwregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Uit de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 blijkt dat dit wel de bedoeling is geweest. Het bestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan maakt dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het plan vormt geen belemmering voor nieuwe ontwikkelingen en/of verzoeken in het buitengebied. Indien onderbouwd, ook vanuit volkshuisvestelijk oogpunt, blijft het altijd mogelijk om een principeverzoek tot bestemmingsplanwijziging voor een nieuwe ontwikkeling in te dienen bij de gemeente.

Voorstel

De ontvangen zienswijzen geven geen aanleiding om van vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, tweede herstelplan af te zien. Ook geven de ontvangen zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.