Informerende nota
aan de gemeenteraad

Onderwerp: Het in procedure brengen van het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Mulligenweg 36.	
Vergadering d.d.: 7 april 2021 (cie. R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1057145

Onderwerp
Het in procedure brengen van het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Mulligenweg 36.

Aanleiding en achtergrond
Het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Mulligenweg 36 dat is opgesteld, voorziet erin dat de huidige bestemming van het perceel wordt gewijzigd naar een woonbestemming ten behoeve van één vrijstaande woning, conform de opgenomen wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied, Mulligen. Het ontwerpwijzigingsplan voldoet aan alle gestelde randvoorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid.
De initiatiefnemer is sinds begin 2020 eigenaar van het perceel Mulligenweg 36 in Oldebroek en de vorige eigenaar van het perceel heeft geen gebruik gemaakt om gelijk met het geldende bestemmingsplan Buitengebied, Mulligen de bestemming om te zetten naar wonen.

Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan Buitengebied, Mulligen de bestemming Recreatie en deze bestemming laat enkel het bouwen en gebruik van een recreatieverblijf toe. Om het plan mogelijk te maken, is een planologische procedure noodzakelijk. Het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Mulligenweg 36 voldoet aan gestelde voorwaarden uit de structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen.

De geschetste ontwikkeling brengt geen grootschalige planologische veranderingen met zich mee. Bij de voorbereiding van dit plan is al overleg gevoerd met de betrokken ketenpartners. Met initiatiefnemer is een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten op 25 januari 2021. Deze gesloten anterieure overeenkomst voorziet in de vereveningsbijdrage conform het gestelde in paragraaf 1.3.2. van de Structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen 2018. De verplichte vereveningsbijdrage wordt gestort in het fonds "reserve Recreatie en Toerisme".

Uw raad is betrokken bij de vormgeving en de uitwerking van het ruimtelijk beleid van de gemeente. Daarom leggen wij voorliggend ontwerp wijzigingsplan ter informatie aan u voor.

Boodschappen
1. *In het bestemmingsplan Buitengebied, Mulligen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de huidige bestemming kan worden omgezet naar een woonbestemming.*
In het bestemmingsplan Buitengebied, Mulligen is voor de huidige bestemming Recreatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij het college van B&W de huidige bestemming kan wijzigen naar een Woon bestemming. Voor deze bestemming geldt dat door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt om een vrijstaande woning te realiseren en te gebruiken als woning.

2. *Het ontwerpwijzigingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en is uitvoerbaar*
Uit het ontwerpwijzigingsplan blijkt dat de gewenste ontwikkeling de cultuurhistorische waarde, de landschappelijke en de natuurlijke waarden in het plangebied niet onevenredig aantast. De wijziging van

de bestemming is goed inpasbaar en heeft geen negatieve gevolgen voor het bebouwingsbeeld van de Mulligenweg in Oldebroek. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat in een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan wordt aan deze verplichting voldaan en is op basis van diverse onderzoeken de planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Ruimtelijk gezien zijn er daarom geen bezwaren tegen de gewenste bestemmingswijziging en voorziet het ontwerpwijzigingsplan in een goede ruimtelijke ordening, zoals blijkt uit de ontvangen toelichting van het ontwerpwijzigingsplan en de daarbij behorende bijlagen.

3. *Stikstof vormt geen belemmering*

Voor de wijziging van de recreatie bestemming naar een woonbestemming is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. Als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd, neemt de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase niet toe. Er is dus geen sprake van significante effecten op beschermde Natura 2000 gebieden, het aanvragen van een Wet natuurbescherming vergunning bij de provincie is daarom niet nodig voor dit plan.

4. *Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college.*

Het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, Mulligen en het ter inzage leggen van een wijzigingsplan is op grond van de Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van het college. Ook de vaststelling van het wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college. Het wijzigingsplan hoeft daarom niet ter vaststelling te worden voorgelegd aan uw gemeenteraad.

Bijlage(n)

1. BW20210223 - Concept besluit vaststelling wijzigingsplan Buitengebied, Mulligenweg 36
2. BW20210223 - Toelichting met bijlagen Ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Mulligenweg 36
3. BW20210223 - Planregels Ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Mulligenweg 36
4. BW20210223 - Verbeelding Ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Mulligenweg 36

(Bijlage 2, 3 en 4 via een link)

Oldebroek, 23 februari 2021.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

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