Voorstel
aan de gemeenteraad

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Mheneweg Zuid 52.	
Raadsvergadering d.d.: 11 maart 2021	Agendapunt: 06-05
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1042048

Onderwerp
Gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Mheneweg Zuid 52.

Te nemen besluit
1. de Nota ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Mheneweg Zuid 52 vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Mheneweg Zuid 52, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.BG143-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 o_NL.IMRO.0269.BG143-ON01.dgn);
3. 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
Voor het perceel Mheneweg Zuid 52 in Oldebroek geldt dat er een herstelactie van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 moet worden uitgevoerd naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State. De bedrijfsbestemming op het perceel Mheneweg Zuid 52 moet worden geactualiseerd. Op het perceel was vroeger een garagebedrijf gevestigd. De actualisatie zou aanvankelijk worden geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Het plandeel voor het perceel Mheneweg Zuid 52 is door de Raad van State bij uitspraak van 31 augustus 2011 vernietigd. Deze uitspraak heeft als gevolg dat er voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan in procedure moet worden gebracht. In dit bestemmingsplan is tevens een strook grond van circa 8 meter breed langs de noordwestzijde van Mheneweg Zuid 52 meegenomen die de bestemming Tuin krijgt. Hierop is de uitspraak van de Raad van State niet van toepassing.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2007 moet worden gewijzigd. Op 7 juli 2020 hebben wij daarom besloten het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Mheneweg Zuid 52 in procedure te brengen. Tijdens de terinzagelegging van woensdag 15 juli 2020 tot en met dinsdag 25 augustus zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel is het nodig het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen.

Beoogd effect
Het plan voorziet in een geactualiseerde juridisch-planologische regeling voor het perceel Mheneweg Zuid 52 in Oldebroek. Het plan is erop gericht om de nu geldende planologische mogelijkheden vast te leggen in een bestemmingsplan.

Argumenten
1.a. door aanpassing van de bestemming Tuin wordt vergunningvrij bouwen in de strook van 8 meter uitgesloten
Het ontwerpbestemmingsplan Mheneweg Zuid 52 is op dinsdag 14 juli 2020 gepubliceerd in de plaatselijke Huis aan Huis en de Staatscourant, en heeft vanaf woensdag vanaf woensdag 15 juli 2020 tot

en met dinsdag 25 augustus 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.
Wel is toen ambtelijk discussie ontstaan of het vergunningvrij bouwen binnen de bestemming Tuin wel afdoende was uitgesloten.
In gezamenlijk overleg tussen de eigenaren van de percelen Mheneweg Zuid 52 en 54 en de gemeente Oldebroek is in november/december 2015 overeenstemming bereikt over de uitbreiding van het bedrijfs(woon)perceel Mheneweg Zuid 52 in noordelijke richting met 8 meter. Dit zou dan werken als buffer. Afgesproken is dat de extra strook als tuin in gebruik mocht worden genomen, maar dat er geen bebouwing mocht worden opgericht. De strook moest, vanwege landschappelijke waarden, open blijven. Dit standpunt is in een brief van 18 december 2018 nog eens bekrachtigd. In de brief wordt verondersteld dat de tekst van de bestemming Tuin, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, vergunningvrije bouwwerken uitsluit. Dit blijkt bij nadere toetsing niet het geval te zijn. De betreffende bestemmingsplanregel wordt nietig verklaard door het Besluit omgevingsrecht. Omdat het steeds de bedoeling is geweest bebouwing uit te sluiten moet het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast. Dit kan door de bestemming Tuin aan te vullen met de volgende planregel: “deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan”.
Het uitsluiten van vergunningvrij bouwen is toegestaan op grond van locatie-specifieke omstandigheden. Dit moet deugdelijk worden gemotiveerd, waarom dit strekt tot een goede ruimtelijke ordening.
De wijziging leidt tot aanpassingen van de toelichting, de planregels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in de bijgevoegde Nota ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Mheneweg Zuid 52, met als bijlage de verzonden brief van 18 december 2018 aan de eigenaar van het perceel.
Gelet op het bovenstaande moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.
De eigenaar van het perceel Mheneweg Zuid 52 is op de hoogte gesteld van de ambtshalve wijziging en de procedure.

1.b. het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening
In de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat er geen planologische belemmeringen zijn die deze ontwikkeling in de weg staan.
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 de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.
In de Nota ambtshalve wijzigingen is het uitsluiten van vergunningvrij bouwen op grond van locatie-specifieke gronden gemotiveerd.

1.c. het kostenverhaal is anderszins verzekerd
Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is kostenverhaal vereist, welke in een exploitatieplan geregeld kan worden. In voorliggend geval is de gemeente Oldebroek initiatiefnemer. Het bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren van een bouwplan. Er is dan ook geen sprake van ontwikkelingskosten. Eventuele planschade is voor rekening van de gemeente. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd. Daarom wordt voorgesteld voor dit plan af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Kanttekeningen
Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Nadat uw gemeenteraad het besluit heeft genomen tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende de terinzagelegging van het vastgestelde plan alleen ten aanzien van het gewijzigde artikel beroep indienen bij de Raad van State.

Financiën
Het gaat om een gemeentelijk plan. De kosten voor het gehele proces komen voor rekening van de gemeente Oldebroek. Dit gaat om ambtelijke uren en procedurekosten. Deze kosten worden gedekt vanuit de post 4810101 Lokaal R.O.-beleid.

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

Het instellen van beroep tegen het daadwerkelijke besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan kan leiden tot een vertraging van de uitvoering. De eigenaar van perceel Mheneweg Zuid 52 is op de hoogte gesteld van de procedure.

Bijlagen
1. BW20210126 - Ontwerpbestemmingsplan (regels, verbeelding, toelichting en bijlagen, via een link);
2. BW20210126 - Nota ambtshalve wijzigingen;
3. BW20210126 - Bijlage Nota ambtshalve wijzigingen, brief van 18 december 2018.

Oldebroek, 26 januari 2021.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

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