Voorstel
aan de gemeenteraad

Onderwerp: ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Hattemerbroek, Middeldijk 1.	
Raadsvergadering d.d.: 11 maart 2021	Agendapunt: 06-02
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1040539

Onderwerp
Ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Hattemerbroek, Middeldijk 1.

Te nemen besluit
1. het bestemmingsplan Hattemerbroek, Middeldijk 1 ongewijzigd vast te stellen, zoals vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0269.HB109-ON01, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond zoals vastgelegd in het bestand o_ NL.IMRO.0269.HB109-ON01.dxf; en
2. 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 27 februari 2018 hebben wij besloten medewerking te verlenen om maximaal twee woningen te realiseren op de locatie van de voormalige brandweerkazerne in Hattemerbroek. De woningbouw op deze locatie is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om dit plan mogelijk te maken moet daarom het geldende bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp 2005 worden gewijzigd. Het ontwerpbestemmings-plan Hattemerbroek, Middeldijk 1 voorziet in een wijziging van de maatschappelijke bestemming van de locatie Middeldijk 1 in Hattemerbroek om de geplande woningbouw mogelijk te maken.

Op 6 oktober 2020 hebben wij daarom besloten het ontwerpbestemmingsplan Hattemerbroek, Middeldijk 1 in procedure te brengen. Op 9 december 2020 bent u geïnformeerd middels een informatief voorstel over deze procedurestap van het ter inzage brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de terinzagelegging vanaf woensdag 14 oktober 2020 tot en met dinsdag 24 november 2020 zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect
Met de bestemmingswijziging wordt beoogd de ruimtelijke kwaliteit ter plekke te verbeteren en invulling te geven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

Argumenten
1. *het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voorzien in een goede ruimtelijke ordening*
Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gewenste ontwikkeling de cultuurhistorische waarden, de landschappelijke en de natuurlijke waarden in het plangebied niet onevenredig aantast. De wijziging van de bestemming voor de gewenste woningbouw is goed inpasbaar en heeft geen negatieve gevolgen voor het bebouwingsbeeld van de Middeldijk, zoals ook blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan en het daarbij behorende kavelpaspoortplan.

Voor de bouw van de twee woningen op de locatie Middeldijk 1 in Hattemerbroek is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. Als gevolg van de ontwikkelingen 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.

Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van wat ons college op 27 februari 2018 en op 6 oktober 2020 heeft besloten ten aanzien van het verzoek en de daaraan gestelde voorwaarden. Ruimtelijk gezien is de gevraagde ontwikkeling passend en voorziet het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening.

2. *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 bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw binnen het plangebied. Deze ontwikkeling maakt daarmee 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
Niet van toepassing.

Financiën
Op grond van artikel 6.12 lid 1 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 Wro is aangegeven, dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Bij het voorliggende bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Het bestemmingsplan maakt wel bouwplannen (zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) mogelijk, maar deze vinden plaats op gemeentegrond. Dergelijke ontwikkelingen op gemeentegrond zijn anderszins financieel verzekerd, in dit geval door de opbrengst van de grondverkoop, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van woningen op de voormalige locatie van de brandweerkazerne in Hattemerbroek en is een initiatief van de gemeente Oldebroek. De grond wordt voor eigen rekening en risico door de gemeente ontwikkeld en uiteindelijk bouwrijp opgeleverd en verkocht. Het plan is financieel uitvoerbaar en haalbaar, zoals blijkt uit het eerder genomen besluit van 27 februari 2018, met kenmerk 1003619. Het financiële resultaat van de uitvoering van dit plan komt ten gunste van het grondbedrijf.

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 gemeenteraad: 11 maart 2021.

b. publicatie vastgestelde bestemmingsplan: 23 maart 2021.
c. terinzageligging 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).

Het instellen van beroep tegen het daadwerkelijke besluit tot het ongewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan kan leiden tot een vertraging van de uitvoering van de gewenste ontwikkeling en het verkopen van de bouwkavels.

Bijlage(n)

BW20210119 - Raadsbesluit vaststellen ontwerpbestemmingsplan
BW20210119 - Toelichting, Planregels en Verbeelding ontwerpbestemmingsplan

Oldebroek, 19 januari 2021.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

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