

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp: ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hulweg 5.	
Vergadering raad d.d.: 1 februari 2024	Agendapunt: 10-03
Portefeuillehouder: B. Flier	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 21814 (GV 1087121)

Onderwerp

Het ongewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hulweg 5.

Te nemen besluit

1. de ontvangen zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. de Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hulweg 5 vast te stellen;
3. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hulweg 5 ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.BG197-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.BG197-ON01.dgn);
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 25 januari 2022 hebben wij besloten in principe planologische medewerking te verlenen aan het verzoek voor het wijzigen van de agrarische bestemming en woonbestemming op het perceel Hulweg 5 in Oosterwolde. Het plan ziet op een bestemmingswijziging van de 'Agrarisch – 2' en 'Wonen – 1' bestemming naar een recreatiebestemming. Het huidige kleinschalige kampeerterrein krijgt zodoende een permanent karakter, waardoor de aanwezige tenten die seizoensgebonden verhuurd worden, vervangen worden door recreatiechalets die het jaar rond verhuurd kunnen worden. Middels de bestemmingswijziging wordt de realisatie van acht recreatiechalets mogelijk gemaakt.

Het plan voorziet in de aanleg van een landschappelijke inpassing, door onder andere de aanleg van hagen, houtsingels en de aanplant van solitaire bomen en fruitbomen. Met deze landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de kwaliteiten en zorgt het voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de locatie. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd.

Op 26 september 2023 hebben wij daarom besloten het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hulweg 5 in procedure te brengen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vanaf woensdag 4 oktober 2023 tot en met dinsdag 14 november 2023 is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze op het bestemmingsplan mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Tijdens deze termijn is er één zienswijze ontvangen. Het ongewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hulweg 5 ligt nu voor ter besluitvorming.

Beoogd effect

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal acht recreatiechalets voor een jaarronde openstelling. De aanwezige tenten (met seizoensgebonden openstelling) zullen worden verwijderd. Met dit plan voor het

wijzigen van het kleinschalig kampeerterrein naar een recreatiebestemming krijgt het geheel een meer permanent karakter. Tevens wordt ingezet op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Argumenten

1. en 2. de ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen of te wijzigen

Het ontwerpbestemmingsplan is op 3 oktober 2023 gepubliceerd in de plaatselijke Huis aan Huis en het landelijke Gemeenteblad en heeft vanaf woensdag 4 oktober 2023 tot en met dinsdag 14 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht wordt voorgesteld om de ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren. De zienswijze is tijdig ontvangen en daarom is deze zienswijze ontvankelijk. De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de bijlage "Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hulweg 5". De initiatiefnemer van dit plan is ook op de hoogte gebracht dat er één zienswijze is ontvangen en is daarom ook in de gelegenheid gebracht om een reactie te geven op de ontvangen zienswijze. De ontvangen reactie van de initiatiefnemer is verwerkt in deze zienswijzenota. Tijdens de procedure van het bestemmingsplan is er contact geweest met de indiener van de zienswijze en de gemeente.

De zienswijze worden niet overgenomen en wordt daarom ongegrond verklaard. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd te laten vaststellen door uw gemeenteraad.

3. het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gewenste ontwikkeling voor de locatie niet leidt tot aantasting van de cultuurhistorische, landschappelijke en de natuurlijke waarden in het plangebied. Voorwaarde is wel dat de ontwikkeling wordt uitgevoerd conform het landschapsinrichtingsplan (bijlage 3 bij de Regels), wat als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de Regels (art. 3 lid 5, sub n).

Voor dit plan is een voortoets en berekening stikstofdepositie uitgevoerd van zowel de aanlegfase als van de gebruiksfase. Uit deze toets blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase niet toeneemt. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van significante effecten op de beschermde Natura 2000-gebieden. Het aanvragen van een Wet natuurbescherming vergunning is daarom niet nodig voor dit plan.

Ruimtelijk gezien is de gevraagde ontwikkeling passend en voorziet het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening.

4. er is op 29 augustus 2023 met de initiatiefnemer een anterieure- en planschadeovereenkomst gesloten

Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen project is voorgenomen, zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In het geval van het onderhavige bestemmingsplan is er sprake van een grondexploitatie en is er sprake van een project zoals verwoord in het Besluit ruimtelijke ordening. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn.

Met de eigenaar is daarom een anterieure- en planschadeovereenkomst gesloten op 29 augustus 2023, waardoor de kosten anderszins zijn verzekerd. Deze overeenkomst regelt onder andere dat eventuele planschade als gevolg van het bestemmingsplan voor rekening komt van de eigenaar van de locatie in dit bestemmingsplan. De gemeente zelf is niet financieel betrokken bij het project. De kosten voor de gemeente zijn op deze manier gedekt.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

De ontwikkeling is een particulier initiatief en wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. De ontwikkeling is financieel haalbaar en heeft voor de gemeente Oldebroek geen negatieve financiële gevolgen. Voor de behandeling van dit bestemmingsplan zijn volgens de Legesverordening leges verschuldigd en deze zijn bij de eigenaar middels een legesaanslag in rekening gebracht.

Communicatie

Na de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn alle belanghebbenden en de eigenaar van de locatie geïnformeerd over de stand van zaken en het verdere proces rondom het laten vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan. Nadat u het voorgestelde besluit heeft genomen, wordt het bestemmingsplan gepubliceerd in het landelijke Gemeenteblad en de plaatselijke Huis-aan-huis, zoals gesteld in de Wet elektronische publicaties (Wep). Ook wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Tevens zal het bestemmingsplan worden aangeboden aan de provincie en het waterschap Vallei en Veluwe. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

De planning van het vervolgproces van het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- a. ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan door gemeenteraad: 1 februari 2024.
- b. publicatie vastgestelde bestemmingsplan: 13 februari 2024.
- c. terinzageliggig vastgestelde bestemmingsplan: 14 februari 2024 tot en met 26 maart 2024 (beroepstermijn).
- d. inwerkingtreding bestemmingsplan: 27 maart 2024 (onder voorbehoud, afhankelijk van ingediende beroepen / verzoeken om voorlopige voorziening).

Het instellen van beroep tegen het daadwerkelijke besluit tot het vaststellen van dit bestemmingsplan kan leiden tot een vertraging van de uitvoering van de gewenste ontwikkeling en het eventueel verlenen van dan ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning.

Bijlage(n)

1. BW20231219 - Toelichting ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hulweg 5
 2. BW20231219 - Regels ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hulweg 5
 3. BW20231219 - Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hulweg 5
 4. BW20231219 - Bijlagen bij Regels en Toelichting
 5. BW20231219 - Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan
 6. BW20231219 - Kopie informerende nota van college aan raad betreffende het ontwerpbestemmingsplan van 26 september 2023
 7. BW20231219 - Kopie verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2007 van locatie Hulweg 5
 8. BW20231219 - Luchtfoto van locatie Hulweg 5
 9. Verslag mondelinge zienswijzen.
- (Bijlage 1 tot en met 4 via een link)

Oldebroek, 19 december 2023.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.