

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: Ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Vierhuizenweg 5.	
Vergadering d.d.: 21 april 2022 (raadsbrede cie.)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1072350

Onderwerp

Ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, wijzigingsplan Vierhuizenweg 5

Aanleiding en achtergrond

Op 2 juni 2021 is er een verzoek ingediend namens de eigenaar van het perceel Vierhuizenweg 5 om een deel van de bestaande bestemming Agrarisch-2, te mogen wijzigen in de bestemming Gemengd met bouwvlak, conform een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Het wijzigingsplan voorziet in de realisatie van een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf aan de Vierhuizenweg 5 in Oldebroek.

Het perceel waar het ontwerpwijzigingsplan op toeziet, is een fruitteeltbedrijf met diverse educatieve, recreatieve, horeca- en dienstverlenende activiteiten. Om een toekomstbestendige situatie voor dit familiebedrijf te creëren en zo de bedrijfsvoering te kunnen consolideren, is een tweede bedrijfswoning wenselijk. Het college heeft op 20 juli 2021 besloten in principe en onder voorwaarden in te kunnen stemmen met de gevraagde wijziging.

Beoogd effect

Het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, wijzigingsplan Vierhuizenweg 5 voorziet erin dat een deel van de huidige Agrarisch-2 bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd met bouwvlak' ten behoeve van één bedrijfswoning, conform de opgenomen wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied, Vierhuizenweg 5. Teneinde te kunnen voorzien in de consolidatie van de bedrijfsvoering en zo een toekomstbestendige situatie voor het ter plaatse gevestigde bedrijf te creëren.

Boodschappen

Het plan ziet toe op een 'goede ruimtelijke ordening', dat wil zeggen een zorgvuldige afweging van alle relevante belangen en aspecten die een effect (kunnen) hebben op de kwaliteit van de ruimte. Daarvoor zijn alle relevante onderzoeken uitgevoerd en is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de kernkwaliteiten van het gebied te borgen/versterken. De uitkomsten van de onderzoeken tonen de planologische uitvoerbaarheid van het plan aan. De gewenste tweede bedrijfswoning heeft geen ruimtelijke negatieve gevolgen.

Oldebroek voor mekaar. De initiatiefnemer heeft alle direct omwonenden persoonlijk gesproken en geïnformeerd over zijn voornemen. Daaruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Hiervan is verslag opgemaakt.

Uit het vooroverleg zijn vooralsnog geen bezwaren op het plan kenbaar gemaakt. Er is overleg geweest met provincie, waterschap en omgevingsdienst.

Ook heeft de initiatiefnemer de direct omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Daarvan is verslag opgemaakt.

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende M.E.R.-procedure niet noodzakelijk is voor dit project.

De ontwikkeling is een particulier initiatief en wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. M.b.t. leges en alle eventueel bijkomende kosten is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten met daarin ook een planschadecomponent. Daarmee heeft dit plan geen financiële gevolgen voor de gemeente Oldebroek.

De formele kennisgeving vindt plaats via www.officielebekendmakingen.nl, op 15 februari 2022. Daarnaast is het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, wijzigingsplan Vierhuizenweg 5 raadpleegbaar via de gemeentelijke website en via ruimtelijkeplannen.nl. Als extra service zal het ook gepubliceerd worden in de lokale huis-aan-huis.

Bijlage(n)

Ontwerp wijzigingsplan Buitengebied, wijzigingsplan Vierhuizenweg 5 (via een link).

Oldebroek, 8 februari 2022.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.