Voorstel
aan de gemeenteraad

Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Wezep, Prinses Margrietlaan 19R1.	
Raadsvergadering d.d.: 2 juni 2022	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1062993

Onderwerp
Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Wezep, Prinses Margrietlaan 19R1.

Te nemen besluit
1. in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen en (ambtshalve) wijzigingen van het plan;
2. het bestemmingsplan Wezep, Prinses Margrietlaan 19 R1 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.WZ130-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.WZ130-ON01.dgn);
3. voor dit bestemmingsplan 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
Er is verzocht om op basis van de Structuurvisie Permanente Bewoning Recreatiewoningen, de recreatiebestemming van het perceel Prinses Margrietlaan 19R1 te mogen wijzigen in een reguliere woonbestemming, zodat er ter plaatse permanent gewoond mag worden. De eigenaar is voornemens alle bestaande aanwezige bebouwing te slopen en een reguliere woning met een bijgebouw terug te bouwen. Het is de eigenaar toegestaan om één vrijstaande woning van maximaal 75 m2 en één bijgebouw van maximaal 50 m2 te realiseren. Het verzoek voldoet aan de kaders van de Structuurvisie Permanente Bewoning Recreatiewoningen (2018). Om medewerking te verlenen aan dit verzoek moet het vigerende bestemmingsplan Wezep Zuid 2008 voor deze locatie worden gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan hiertoe heeft recent ter inzage gelegen en daartegen zijn geen zienswijzen ingediend. De nu volgende stap is de vaststelling van dit plan.

Beoogd effect
Voor het perceel Prinses Margrietlaan 19R1 de recreatiebestemming wijzigen in een woonbestemming, zodat er op het onderhavige perceel permanent gewoond mag worden.

Argumenten
1.1 Nieuwe akoestische kaders door ontwerpbeschikking voor het Artillerie Schiet Kamp (A.S.K.) van Defensie
Het ontwerpbestemmingsplan is op 14 december 2021 gepubliceerd en daags daarna ter inzage gegaan. Tijdens de inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan is een ontwerpbeschikking van Defensie (A.S.K.) ter inzage gegaan. Hierin stonden nieuwe door Defensie gewenste akoestische kaders.
Recente bepalingen van de Stichting Bestuursrechtspraak (Stab) maken duidelijk dat in zo'n geval het betreffende ontwerpbestemmingsplan, of het nu ter inzage ligt of niet, getoetst moet worden aan de nieuw gevraagde kaders. Daarom, en om volledig recht te doen aan de ontwerpbeschikking van Defensie (A.S.K.), is besloten dat er voor het onderhavig bestemmingsplan een aangepast akoestisch onderzoek moet komen waarbij de nieuw gevraagde akoestische kaders leidend zijn.

Dit nieuwe onderzoek is uitgevoerd en ter beoordeling aan de Omgevingsdienst voorgelegd. Daaruit is gebleken dat het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan geen aanvullende beperking voor het A.S.K. oplevert. Gelet op de voorgestelde aanpassingen en (ambtshalve) wijzigingen van het bestemmingsplan moet door uw gemeenteraad het plan gewijzigd worden vastgesteld, omdat er een aangepast akoestisch onderzoek is toegevoegd en de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast en aangevuld.

1.2 Provinciaal beleid
In het ontwerpbestemmingsplan is onder hoofdstuk 2.2 abusievelijk niet vermeld dat het plangebied is gelegen in provinciaal intrekgebied. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan geen bestemming mag hebben die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Hierover is afstemming met de provincie geweest en zij geven aan dat, gezien het zeer beperkte provinciaal belang, dat overigens niet wordt aangetast, een ambtelijke aanpassing hiervoor voldoende is. In aansluiting hierop is het intrekgebied benoemd in de Toelichting van het bestemmingsplan en extra juridisch geborgd in de Planregels van het bestemmingsplan. Het heeft verder geen invloed op de uitvoerbaarheid van het plan, waardoor het plan kan worden vastgesteld door uw gemeenteraad.

2.1 Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad
Op 7 december 2021 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Prinses Margrietlaan 19R1 in procedure te brengen. De uiteindelijke vaststelling is een wettelijke bevoegdheid van uw gemeenteraad. Dit is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

2.2 Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening
Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat deze nieuwe ontwikkeling de landschappelijke en de natuurlijke waarden in het plangebied niet aantast, maar in potentie zal versterken. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan dat voor wat betreft de ruimtelijk en milieutechnisch relevante aspecten het plan uitvoerbaar is.

3.1 Er is op 20 januari 2022 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.
In onderhavig bestemmingsplan zijn de kosten anderszins verzekerd, namelijk door middel van een anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten op 20 januari 2022. Daarnaast is in de overeenkomst tevens een bepaling opgenomen voor de planschade. Deze bepaling regelt dat eventuele planschade als gevolg van het bestemmingsplan eveneens voor rekening komt van de initiatiefnemer. Ook is de vereveningsbijdrage conform het gestelde in paragraaf 1.3.2 van de Structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen voor het fonds “reserve Recreatie en Toerisme” opgenomen in de overeenkomst.
De gemeente zelf is niet financieel betrokken bij het project. De kosten voor de gemeente zijn op deze manier gedekt. De zakelijke inhoud van deze overeenkomst is gepubliceerd op 21 januari 2022 en heeft gedurende zes weken met ingang van 26 januari 2022 ter inzage gelegen.

Kanttekeningen
N.v.t.

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 en/of risico’s. Voor de behandeling van deze bestemmingsplanwijziging zijn volgens

de Legesverordening leges verschuldigd. Deze worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Daarnaast is de initiatiefnemer ook een vereveningsbijdrage conform het gestelde in paragraaf 1.3.2 van de Structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen verschuldigd. Deze vereveningsbijdrage komt ten goede van het fonds “reserve Recreatie en Toerisme” en is opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Communicatie

Nadat uw gemeenteraad het voorgestelde vaststellingsbesluit heeft genomen, wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl 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: 2 juni 2022
b. publicatie vastgestelde bestemmingsplan: 14 juni 2022
c. terinzagelegging: 15 juni 2022 tot en met 26 juli 2022 (beroepstermijn).
d. inwerkingtreding bestemmingsplan: 27 juli 2022 (onder voorbehoud, afhankelijk van ingediende beroepen / verzoeken om voorlopige voorziening).

Het instellen van beroep tegen het daadwerkelijke besluit tot het gewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan kan leiden tot een vertraging. Naar aanleiding van een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan iedereen die geen zienswijze heeft ingediend maar wel belanghebbende is, alsnog beroep instellen bij de Raad van State.

Bijlage(n)

- GR20220206 – Bijlage 1. Toelichting bestemmingsplan Wezep, Prinses Margrietlaan 19R1
- GR20220206 – Bijlage 2. Regels bestemmingsplan Wezep, Prinses Margrietlaan 19R1
- GR20220206 – Bijlage 3. Verbeelding bestemmingsplan Wezep, Prinses Margrietlaan 19R1
- GR20220206 – Bijlage 4. Aangepast Akoestisch onderzoek

(Bijlage 1, 2 en 3 via een link)

Oldebroek, 19 april 2022.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

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