

Kenmerk: 1043872

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2020;

overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Buitengebied, Bovenheigraaf 69 de juridisch-planologische basis legt voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming van het transportbedrijf en een klein gedeelte van een grasland van het perceel Bovenheigraaf 69 in 't Loo Oldebroek naar een woonbestemming. Het plan omvat de sloop van alle aanwezige bedrijfsopstallen en het verwijderen van asbest en verharding. Het plan voorziet in de realisatie van negen woningen op het perceel, bestaande uit drie vrijstaande woningen, één twee-onder-een-kapwoning en vier rijenwoningen. Door deze wijziging van de bestemmingen van het perceel en het opnieuw inrichten van het gehele perceel wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald voor deze inbreidingslocatie en de omgeving, en wordt er invulling gegeven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd.

vooroverleg en Inspraak

dat in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het initiatief is besproken met het waterschap Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland. De reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de inspraak heeft initiatiefnemer alle omwonenden geïnformeerd over het plan.

economische uitvoerbaarheid

dat de raad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bij een bestemmingsplan een exploitatieplan dient vast te stellen, tenzij de economische uitvoerbaarheid op een andere wijze is verzekerd. Van een dergelijk project is in dit geval wel sprake, omdat het voldoet aan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en zoals aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat voor dit plan op 8 juni 2020 een anterieure en planschadeovereenkomst is afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waardoor de economische uitvoerbaarheid op een andere wijze is verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan;

ontwerpbestemmingsplan

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf woensdag 24 juni 2020 tot en met dinsdag 4 augustus 2020 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om gedurende de bovengenoemde termijn bij de raad een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen wel gebruik is gemaakt en dat tijdens de genoemde termijn twee zienswijzen zijn ontvangen bij de gemeenteraad;

dat een reactie op de ingediende zienswijzen is opgenomen in de bij de stukken gevoegde "Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Bovenheigraaf 69", dat integraal onderdeel uit maakt van het bestemmingsplan;

dat de ingediende zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het beeldkwaliteitsplan en de verbeelding van het bestemmingsplan en de planregels van het bestemmingsplan aan te passen. Deze aanpassing komt door een aanpassing van de situering van het woonprogramma binnen het plangebied en het waarborgen van de landschappelijk inpassing en de bescherming van bestaande landschapselementen;

dat naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een aanvullend advies is opgevraagd bij de VNOG. Dit advies is op 23 oktober 2020 onder het zaaknummer 19-49738/20-074064 ontvangen. Het gegeven advies is verwerkt in de zienswijzenota.

dat er geen nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding kunnen zijn om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen;

dat er planologisch gezien geen bezwaren bestaan tegen dit bestemmingsplan en ook is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is;

dat het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Bovenheigraaf 69 in 't Loo Oldebroek van Huls Architecten uit Staphorst, als toe te voegen onderdeel van de Welstandsnota 2014, als ontwerp ter inzage heeft gelegen en dat van de mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzageligging bij de gemeenteraad een zienswijze over het beeldkwaliteitsplan naar voren te brengen wel gebruik is gemaakt;

dat er wel nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding geven om het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Bovenheigraaf 69 in 't Loo Oldebroek als onderdeel van de Welstandsnota 2014 gewijzigd vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan is door een wijziging van de situering van het woonprogramma binnen het plangebied aangepast, daarnaast zijn de aanwezige houtwallen en struiken die aanwezig zijn op de perceelgrenzen van het plangebied beter inzichtelijk gemaakt en vastgelegd op het kaartmateriaal/inrichtingstekening van het beeldkwaliteitsplan;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening;

B E S L U I T:

1. de ontvangen zienswijzen ontvankelijk en (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen van het plan;
3. het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Bovenheigraaf 69 in 't Loo Oldebroek van Huls Architecten uit Staphorst als onderdeel van de Welstandsnota 2014 gewijzigd vast te stellen,
4. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Bovenheigraaf 69 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.BG174-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 0_NL.IMRO.0269.BG174-ON01.dgn); en
5. 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.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 17 december 2020.

, griffier J. Tabak.

, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.