



GEMEENTE OLDEBROEK

Voorstel van het college aan de raad	
Raadsvergadering d.d. 9 november 2017	Agendapunt 10-06
Onderwerp: ongewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 29 en afzien van een exploitatieplan.	
Portefeuillehouder: H. Westerbroek	Kenmerk: 296829 / 296848

Samenvatting

Te nemen besluit

Voor dit project af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan en het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 29 ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.WZ116-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.WZ116-ON01.dgn).

Aanleiding / rol en positie van de raad

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de vaststelling van een bestemmingsplan een bevoegdheid van de gemeenteraad. Uw raad kan het bestemmingsplan gewijzigd of ongewijzigd vaststellen.

Hoofddijn van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 29 voorziet dat de bestaande woning wordt vervangen door een seniorenwoning en de extra bouwkel beschikbaar wordt gemaakt voor de bouw van een eengezinswoning op de locatie Kerkweg 29 in Wezep op basis van de beleidsnotitie Uitgangspunten voor de bouw van één of twee extra woningen. Om dit project mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan Wezep Oost 2010 worden gewijzigd. Daartoe is het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 29 opgesteld.

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Van een dergelijk project is in dit geval wel sprake. Met de initiatiefnemer is daarom een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten op 25 september 2017. Met het afsluiten van de anterieure en planschadeovereenkomst is de financiële uitvoerbaarheid van het project verzekerd. Daarom dient aan de raad te worden geadviseerd om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan voor dit project.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 28 juni 2017 t/m 8 augustus 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder mondeling of schriftelijk zijn of haar zienswijze kenbaar kunnen maken aan uw raad. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Wij stellen u voor om het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 29 ongewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsbesluit.

Financiële gevolgen in het kort

De beoogde ontwikkeling is een particulier initiatief en wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. Door het afsluiten van een anterieure en planschadeovereenkomst zijn financiële risico's voor de gemeente neergelegd bij de initiatiefnemer.

Toelichting

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 29 voorziet dat de bestaande woning wordt vervangen door een seniorenwoning en de extra bouwkel beschikbaar wordt gemaakt voor de bouw van een eengezinswoning op de locatie Kerkweg 29 in Wezep op basis van de beleidsnotitie Uitgangspunten voor de bouw van één of twee extra woningen. Om dit project mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan Wezep Oost 2010 worden gewijzigd. Daartoe is het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 29 opgesteld.

De ontwikkeling is strijdig met de geldende bestemming, omdat de gevraagde nieuwe ontwikkeling niet passend is binnen de bestemming Wonen - 1. Dit betekent dat het initiatief niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan past en dat een planologische procedure noodzakelijk is. Het initiatief is alleen mogelijk door middel van een bestemmingsplanherziening. Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan voorziet hierin.

2. Historie

Op 11 oktober 2016 is een principebesluit genomen op het ontvangen principeverzoek van 3 juni 2016. Het besluit was planologische medewerking te verlenen aan het splitsen van het perceel voor de bouw van twee woningen (één seniorenwoning en één eengezinswoning) voor het perceel Kerkweg 29 in Wezep op basis van de beleidsnotitie Uitgangspunten voor de bouw van één of twee extra woningen. Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld conform de randvoorwaarden en de uit te voeren onderzoeken.

De beleidsnotitie Uitgangspunten voor de bouw van één of twee extra woningen is ingetrokken. Bij het intrekken van de beleidsnotitie is gemeld dat er nog enkele plannen waren die op basis van deze beleidsnotitie in procedure worden gebracht, waar dit plan er één van is.

Behandeling Commissie Ruimtegebruik en Leefomgeving

Het ontwerpplan is aangeboden aan de commissie via de college-informatie. Het plan is voor de commissievergadering van 12 september 2017 geplaatst op de postlijst.

3. Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de vaststelling van een bestemmingsplan een bevoegdheid van de gemeenteraad. Uw raad kan het bestemmingsplan gewijzigd of ongewijzigd vaststellen. Een raadsbesluit is bijgevoegd.

4. Toelichting en overwegingen

Inhoud plan

De ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan Wezep Oost 2010 en de bestemming Wonen - 1. De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden waarbij het aantal woningen niet mag toe nemen. Deze strijdigheid kan met een bestemmingsplan worden opgeheven door het doorlopen van de procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplanprocedure).

Waterschap Vallei en Veluwe

Er is een digitale watertoets uitgevoerd op 8 december 2016. Het waterschap heeft aangegeven dat het plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is op 31 januari 2017 door het waterschap een positief wateradvies gegeven. De watertoets is als bijlagen bij dit ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Provincie Gelderland

In het reguliere overleg met de provincie van 26 januari 2017 is het project besproken. Afgesproken is dat het ontwerpplan aan de provincie zal worden aangeboden. De provincie heeft het ontwerpplan tijdens de ter inzage periode ontvangen en heeft geen opmerkingen en/of aanvullingen op het ontwerpplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 28 juni 2017 t/m 8 augustus 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder mondeling of schriftelijk zijn of haar zienswijze kenbaar kunnen maken aan uw raad.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Ongewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan

Omdat er geen zienswijzen zijn ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan kan het plan in de huidige vorm ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

5. Aspecten van intergemeentelijke en regionale samenwerking

Het betreft hier de vaststelling van een bestemmingsplan. Dit is een lokale aangelegenheid.

6. Communicatie en burgerparticipatie

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan na publicatie in de Staatscourant en de plaatselijke Huis aan Huis blad gedurende zes weken zowel analoog als digitaal ter inzage gelegen. Initiatiefnemer heeft in de periode van 9 tot en met 12 januari 2017 omwonenden geïnformeerd door middel van een huis aan huis bezoek. Daarom is er door de gemeente geen informatieavond georganiseerd. Na de vaststelling dient het vastgestelde plan conform wettelijke verplichting wederom voor zes weken ter inzage te worden gelegd. Dat betreft de beroepstermijn.

7. Risico's en Juridische aspecten

Met initiatiefnemer is een anterieure en planschadeovereenkomst afgesloten op 25 september 2017. Derhalve kan voor dit project worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. Hiermee zijn (financiële) risico's voor de gemeente neergelegd bij de initiatiefnemer.

8. Toelichting op eventuele niet openbaarheid van stukken

Niet van toepassing.

9. Relatie met volksgezondheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt onderzoek verricht naar relevante feiten waaronder gezondheidsaspecten zoals bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering. In het bestemmingsplan is daarvan een beschrijving opgenomen.

10. Opname in het (digitale) regelingen bestand.

Het bestemmingsplan zal, nadat het onherroepelijk is geworden, blijvend digitaal raadpleegbaar zijn.

11. 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 deze bestemmingsplanwijziging zijn volgens de Legesverordening leges verschuldigd. Deze leges zijn betaald door de initiatiefnemer.

12. Uitvoeringsaspecten

Het vervolgproces ziet er als volgt uit:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| a. vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad | : 9 november 2017 |
| b. publicatie vastgestelde bestemmingsplan | : 21 november 2017 |
| c. terinzageligging vastgesteld plan (beroepsstermijn) | : 22 november 2017 t/m 2 januari 2018 |
| d. inwerkingtreding | : 3 januari 2018 |
| (onder voorbehoud c.q. afhankelijk van ingediende beroepen / verzoeken om voorlopige voorziening) | |
| e. Publicatie onherroepelijk bestemmingsplan | : 16 januari 2018 |

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 29.

Behandelend team:	Ruimte en Concern
-------------------	-------------------

Oldebroek, 3 oktober 2017.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris drs. M.G.M. van de Geijn,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn.