

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Hoek Engelandsweg en Eekhoornlaan.	
Vergadering d.d.: 28 februari 2024 (cie. &L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Flier	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 27554

Onderwerp

Het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Hoek Engelandsweg en Eekhoornlaan.

Aanleiding en achtergrond

Op 6 juli 2021 heeft het college besloten planologische medewerking te verlenen aan het verzoek voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één vrijstaande levensloopbestendige woning. Het gaat om de percelen kadastraal aangeduid als Gemeente Oldebroek, sectie F, nummers 2933 en 3118. Op dit moment worden de percelen gebruikt als paardenwei. Het plangebied bevindt zich aan de rand van een woonwijk met vrijstaande woningen, met aangrenzend een bewoonde boerderij met bed en breakfast, erf en weilanden.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet erin de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming, waarbij de woonbestemming komt te gelden voor het bouwvlak waar de vrijstaande woning zal worden gebouwd. Bij de positionering van de nieuwe vrijstaande woning in het plangebied is rekening gehouden met de naastliggende bebouwing alsmede de zichtlijnen en vrije gebieden voor de naastgelegen woningen. Om deze opzet te kunnen garanderen worden alle overige gronden van deze percelen bestemd met een tuinbestemming. De ontsluiting van de nieuwe vrijstaande woning vindt plaats aan de Engelandsweg. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Wezep West 2011 worden gewijzigd.

Dit plan zal u te gelegener tijd ter vaststelling worden aangeboden. Daarmee wordt voldaan aan alle condities waaronder de planologische medewerking is toegezegd. Het plan is raadpleegbaar in het digitale raadsinformatiesysteem (iBabs Online).

Boodschappen

1. het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld

Om extra werk en kosten te voorkomen wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 4), aangemerkt als aanmeldnotitie. Deze aanmeldnotitie is vormvrij. Hierin wordt beargumenteerd en geconcludeerd dat het voorliggend ontwerpbestemmingsplan geen activiteiten mogelijk maakt, die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet noodzakelijk voor dit project. Door aldus te besluiten wordt voldaan aan artikel 7.17 van de Wet milieubeheer. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor alle milieuaspecten geldt dat er geen significant negatief effect optreedt.

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.

2. het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en is uitvoerbaar

Het aangeleverde bestemmingsplan is een juridische vertaling van wat het college eerder op 6 juli 2021 heeft besloten ten aanzien van het verzoek en daaraan gestelde voorwaarden. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de cultuurhistorische waarde, de landschappelijke en de natuurlijke waarden in het plangebied. Voorwaarde is wel dat het plangebied wordt ingericht conform het schetsontwerp voor het plangebied. Ruimtelijk gezien voorziet het bestemmingsplan daarom in een goede ruimtelijke ordening.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat in een bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond. Daaronder valt in ieder geval de onderzoeksverplichting naar de verschillende ruimtelijk en milieutechnisch relevante aspecten. In het bestemmingsplan wordt aan deze verplichting voldaan en is op basis van diverse onderzoeken de planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

3. uit het vooroverleg zijn vooralsnog geen bezwaren op het plan kenbaar gemaakt

Op 12 juli 2022 heeft de provincie Gelderland in het kader van het vooroverleg het concept van het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld en van een positief advies voorzien. Er is voor dit ontwerpplan op 1 april 2022 een digitale watertoets uitgevoerd. Het waterschap Vallei en Veluwe heeft aangegeven dat het ontwerpplan geen waterschapsbelangen raakt. Op basis daarvan is door het waterschap op 9 augustus 2022 een positief wateradvies gegeven. De watertoets is als bijlage 7 bij dit ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Door de initiatiefnemers zijn de direct omwonenden geïnformeerd over dit plan. Het plan is vrijwel bij alle omwonenden goed ontvangen en er is gekeken in hoeverre tegemoet gekomen kan worden aan de gemaakte opmerkingen. Een samenvatting van deze buurtconsultatie is als bijlage 9 gevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan zal digitaal gepubliceerd worden op overheid.nl en in de plaatselijke huis-aan-huisblad. Daarnaast zal het plan analoog ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis, maar ook digitaal raadpleegbaar zijn via de gemeentelijke website en via ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer wordt geïnformeerd over dit bestemmingsplan en het planologische proces.

Vervolprocedure

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd te worden in het landelijke gemeenteblad en in het plaatselijke huis-aan-huisblad. Het plan zal analoog ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar zijn via ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kan gedurende zes weken een zienswijze indienen. Het plan wordt ter beoordeling aangeboden aan de provincie (indien er wijzigingen plaatsvinden aan het plan) en het waterschap Vallei en Veluwe.

Bijlage(n)

1. BW20231219 - Concept raadsbesluit ontwerpbestemmingsplan Wezep, Hoek Engelandsweg en Eekhoornlaan
2. BW20231219 - Toelichting ontwerpbestemmingsplan Wezep, Hoek Engelandsweg en Eekhoornlaan
3. BW20231219 - Bijlagen 1 t/m 9 bij de toelichting ontwerpbestemmingsplan Wezep, Hoek Engelandsweg en Eekhoornlaan

4. BW20231219 - Planregels ontwerpbestemmingsplan Wezep, Hoek Engelandsweg en Eekhoornlaan
5. BW20231219 - Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Wezep, Hoek Engelandsweg en Eekhoornlaan (Bijlage 2 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.