

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: Procedure ontwerpbestemmingsplan 'Oosterwolde, Oostendorperstraatweg'.	
Vergadering d.d.: 7 april 2021 (cie. R&L).	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1047942

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Oosterwolde, Oostendorperstraatweg'

Aanleiding en achtergrond

Op 29 mei 2018 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten planologische principemedewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming ten behoeve van 12 woningen en een nieuwe ontsluitingsweg voor het perceel Oostendorperstraatweg in Oosterwolde Gld. (ongenummerd; perceel naast en achter Oostendorperstraatweg 81 en 83; kadastraal bekend Gemeente Oldebroek, Sectie O, nummers 3098, 3361 en 3380).

Door het realiseren van 12 woningen (twee-onder-één kapwoningen) wordt een duurzame functie voor het perceel gevonden en wordt er een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave in Oosterwolde. Tevens bevordert de nieuwe (langzaam verkeer) ontsluitingsweg de bereikbaarheid van de omliggende woningen en de Oostendorperstraatweg. Om het plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan 'Oosterwolde Dorp 2005' worden herzien.

Boodschappen

- Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld*

In het Besluit m.e.r. is geregeld dat voor activiteiten, plannen en besluiten die staan genoemd in de D-lijst van het besluit een aanmeldnotitie door de initiatiefnemer wordt aangeleverd, op basis waarvan het bevoegd gezag (de gemeente) besluit of er een volwaardig milieueffectrapport noodzakelijk is. Sinds 7 juli 2017 is de procedure van de vormvrije m.e.r.-beoordeling gewijzigd. De wijziging zit in het feit dat nu ook onder de drempelwaarden uit de D-lijst voor een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling een formele procedure en apart besluit is vereist.

De aanmeldnotitie is vormvrij. Om extra werk en kosten te voorkomen wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.11) aangemerkt als aanmeldnotitie. Hierin wordt beargumenteerd en geconcludeerd dat het voorliggend bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk maakt die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) 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.

- Afwijken van de inspraakverordening en het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen levert een extra bijdrage aan de versnelling van woningbouw*

In het verleden hebben er diverse gesprekken en informatieavonden met omwonenden plaatsgevonden. Normaal gesproken is er een informatieavond voorafgaand aan de juridisch-planologische procedure. Tijdens zo'n avond kunnen omwonenden en belangstellende de plannen inzien en vragen stellen. In verband met de overheidsmaatregelen rondom de bestrijding van het Coronavirus is dat op dit moment

helaas niet mogelijk. Daarom heeft initiatiefnemer een flyer verspreid met de definitieve plannen en informatie hier omtrent.

Er zijn enkele reacties binnengekomen van omwonenden, die zich vooral zorgen maken om de veranderende situatie omtrent privacy en uitzicht. De ingebrachte bezwaren kunnen (grotendeels) tegemoet gekomen worden door de verkoop van een strook grond aan de omwonenden, zodat zij een stuk bij de tuin krijgen. De initiatiefnemer is hierover nog in overleg met de omwonenden, waarmee wordt gezocht naar een passende oplossing. De initiatiefnemer heeft een kort verslag gemaakt van de ingekomen reacties. Deze is als bijlage bijgevoegd bij het bestemmingsplan.

Gezien de dringende behoefte aan woningbouw binnen Oosterwolde is het overslaan van de inspraakfase geoorloofd en wordt het plan als ontwerp in procedure gebracht.

2. Het woningbouwprogramma is afgestemd met andere woningbouwontwikkeling in Oosterwolde

Op initiatief en in aanwezigheid van de gemeente heeft tussen de drie ontwikkelende partijen (Schiksweg – Hart van Oosterwolde – Oostendorperstraatweg 81-83) afstemming plaatsgevonden over de fasering van het woningbouwprogramma. Dit om te voorkomen dat teveel van hetzelfde programma tegelijk op de markt wordt gebracht. Deze fasering is ook met de vertegenwoordiger van de provincie besproken en akkoord bevonden.

3. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gewenste ontwikkeling de cultuurhistorische waarde, de landschappelijke en de natuurlijke waarden in het plangebied niet onevenredig aantast. De wijziging van de bestemming is goed inpasbaar op deze locatie en heeft geen negatieve gevolgen voor het bebouwingsbeeld van de Oostendorperstraatweg of Wijnbergenervé, zoals ook blijkt uit de toelichting. Ruimtelijk gezien zijn er daarom geen bezwaren tegen de gewenste bestemmingswijziging en voorziet het ontwerpbestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening, zoals blijkt uit de ontvangen toelichting en daarbij behorende bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolprocedure

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd te worden in de Staatscourant 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 een zienswijze indienen. Het plan wordt ter beoordeling aangeboden aan de provincie en het waterschap.

Bijlage(n)

1. BW20210302 - Concept raadsbesluit
 2. BW20210302 - Verbeelding ontwerpbestemmingplan
 3. BW20210302 - Toelichting ontwerpbestemmingsplan
 4. BW20210302 - Planregels ontwerpbestemmingsplan
- (Bijlage 2, 3 en 4 via een link)

Oldebroek, 2 maart 2021.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink.

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.