



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, GROOTE WOLDWEG 69

Inhoudsopgave toelichting

	pagina
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Vigerend bestemmingsplan	7
2.3 Feitelijke situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden omgeving / milieu	10
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	10
4.2 Bodem	10
4.3 Ecologie	10
4.4 Externe veiligheid	11
4.5 Geluid	11
4.6 Luchtkwaliteit	11
4.7 Bedrijven en milieuzonering	11
4.8 Waterhuishouding	12
Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan	14
5.1 Het plan	14
5.2 Indeling planregels per bestemming	14
5.3 Bestemmingen	15
5.4 Handhaving	16
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	17
6.1 Economische uitvoerbaarheid	17
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen	18
6.1 Vooroverleg	18
6.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan	18

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het perceel Groote Woldweg 69 te Oosterwolde is een voormalig agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is verplaatst naar een andere locatie. Er wordt op het perceel alleen nog gewoond. De bestaande woning is al tientallen jaren als dubbele woning in gebruik. Initiatiefnemer wenst de bestaande woning nu te splitsen en het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

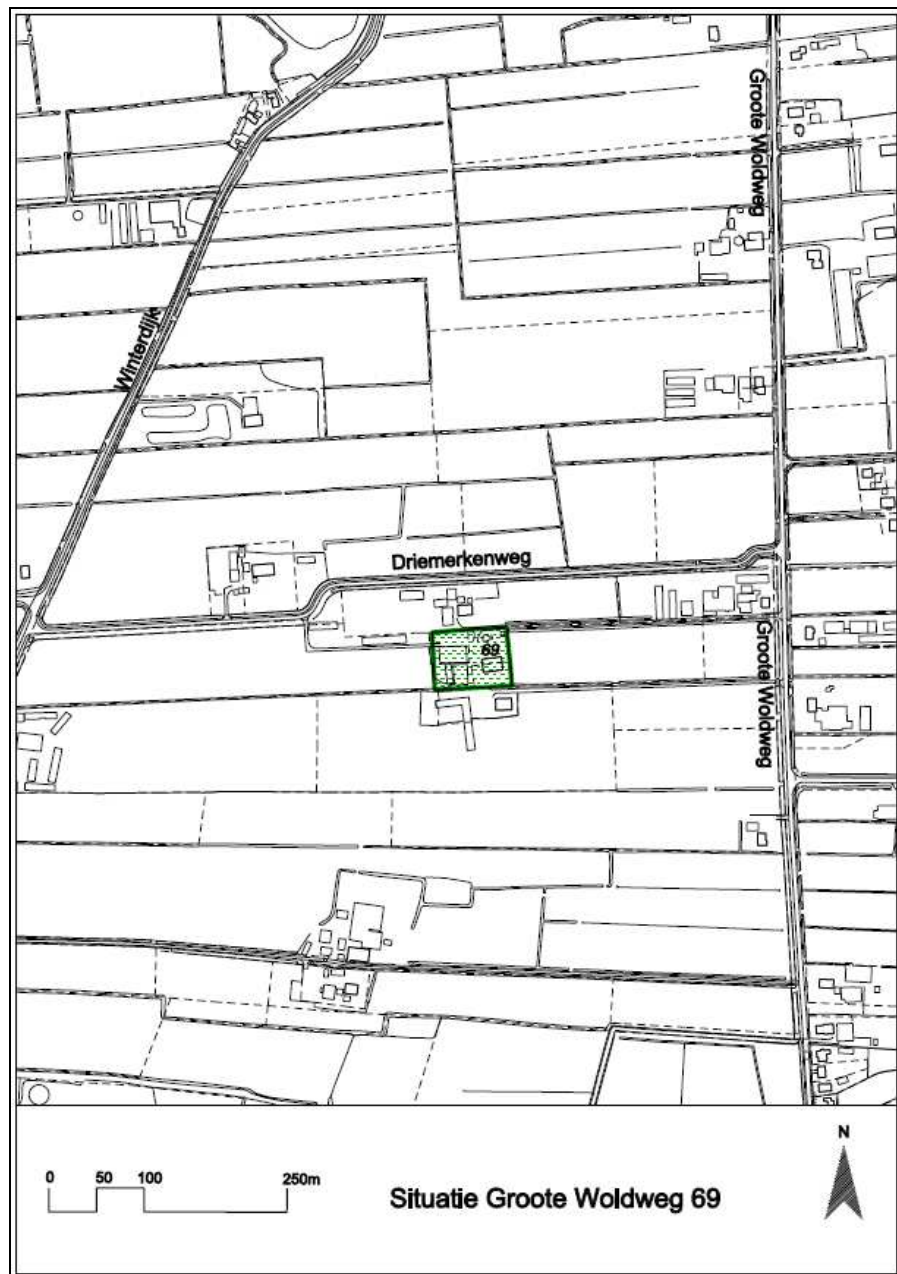
Het agrarisch bedrijf op het perceel is in 2008 beëindigd en verplaatst naar het perceel Winterdijk ongenummerd in Oosterwolde. Door vererving kon de woning pas in 2010 kadastraal gesplitst worden. Ten onrechte is de woning niet opgenomen op de lijst "bestaande dubbele woningen" van de beleidsnota "Woningsplitsing in de gemeente Oldebroek".

Het vigerende bestemmingsplan staat het splitsen van de woning niet toe. Een herziening van het bestemmingsplan is om die reden noodzakelijk. Dit plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het splitsen van een woning op genoemd perceel.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie AE, nummers 144, 574 en 575 (gedeeltelijk). Plaatselijk bekend als Groote Woldweg 69 te Oosterwolde.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde". Het bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 13 oktober 1988 onder nummer 881988/2 en is op 27 april 1989 in werking getreden.

Op 15 december 2009 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" door de gemeenteraad van Oldebroek gewijzigd vastgesteld. In dit bestemmingsplan is ook het bestemmingsplan "Buitengebied, Oosterwolde" opgenomen (actualisatie). Bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State was beroep ingediend tegen de opgenomen bestemming 'Wonen - 1' voor onderhavig perceel. Het beroep is gegrond verklaard en het bestreden besluit voor onderhavig perceel vernietigd.¹ Hierdoor is het bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" van toepassing.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch hoevengebied van landschappelijke waarde' met de aanduiding 'Agrarisch bouwperceel klasse A' (zie figuur 2). De bestemming is bedoeld voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik; landelijke woonbebouwing; behoud, beheer en/of herstel van de aanwezige landschapswaarde, met name bodemreliëf, de openheid en de houtopstanden; behoud, beheer en/of herstel van de terpen.



Afbeelding 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde"

Op een 'Agrarisch bouwperceel klasse A' mag ten hoogste één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd met bijbehorende garage, berg- en/of hobbyruimten, mits (in directe ruimtelijke relatie met de agrarische bedrijfswoning) een agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig is.

¹ Zie uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 augustus 2011, nr. 201001276

De beoogde splitsing tot dubbele woning past niet in deze bestemming. In het bestemmingsplan is geen wijzigings- of afwijkingsbepaling aangaande woningsplitsing opgenomen.

Bij besluit ex artikel 19, lid 1 WRO van 18 augustus 2008 is de verplaatsing van het agrarisch bedrijf (melkveehouderij) van onderhavig perceel naar Winterdijk ongenummerd te Oosterwolde mogelijk gemaakt. Onderdeel van het besluit is een privaatrechtelijke overeenkomst, waarin voor onderhavig perceel voorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van sloop van voormalige agrarische opstallen, landschappelijke inpassing en weidevogelbeheer.

2.3 Feitelijke situatie

Het perceel ligt ten westen van de Groote Woldweg en ten zuiden van de Driemerkenweg. Op het perceel is een vrijstaande woning gesitueerd. Feitelijk wordt de woning al sinds 1942 dubbel bewoond. Op het perceel zijn enkele voormalig agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig, welke in gebruik zijn genomen als bijgebouw en/of schuur.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van Europa en de rijksoverheid is van invloed op het te voeren Gelderse omgevingsbeleid. Zo is er op Europees niveau veel aandacht voor het verbinden van economische kerngebieden door vervoersnetwerken, de aansluiting van relatief zwak ontwikkelde regio's, landoverschrijdende samenwerking, stroomgebieden, ecologische relaties en duurzame ontwikkeling.

Op nationaal niveau zijn diverse beleidsvoornemens verschenen, zoals de Nota wonen in de 21^e eeuw en de Nota Ruimte, waarover veelal met de provincie overleg is gevoerd. Het rijksbeleid komt voornamelijk, voor zover van toepassing, in de milieuparagraaf aan de orde.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

De provincie Gelderland heeft in het kader van de structuurvisie Gelderland 2005 de mogelijkheid geboden om in het buitengebied woningen groter dan 800 m³ te splitsen. Voor de kernen is aan gemeenten meer vrijheid geboden.

3.3 Gemeentelijk beleid

In november 2006 heeft het college van de gemeente Oldebroek de beleidsnota "Woningsplitsing in de gemeente Oldebroek" vastgesteld. Het beleid is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Hierdoor is de beleidsnota overbodig geworden en in december 2009 ingetrokken. De uitvoering van het beleid is gerealiseerd door alle dubbele woningen opgenomen in de beleidsnota, in het geldende bestemmingsplan te bestemmen met 'Wonen - 2'.

Om te bepalen of de gemeente al dan niet meewerkt aan het verzoek tot splitsing, wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van de bestemming 'Wonen - 2' van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Op basis van de bestemming 'Wonen - 2' mogen uitsluitend vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen worden gebouwd. De inhoud van een halfvrijstaande woning mag maximaal 400 m³ bedragen. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden omgeving / milieu

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, cultuurhistorie, archeologie en water.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

De boerderij staat op een pol (terp) en maakt deel uit van de verspreid liggende boerderijen op pollen langs de Groote Woldweg, Winterdijk en Zwarteweg. Ten noorden hiervan ligt het zeer open landschap van de Polder Oosterwolde.

De boerderij heeft geen status als monument. Het bestemmingsplan betreft een planologische wijziging ten behoeve van het feitelijk gebruik, er vinden geen bodemingrepen plaats. De bodem blijft onaangetast, zodat eventuele archeologische en cultuurhistorische waarden intact blijven. Voor de met dit plan beoogde ontwikkeling is het derhalve niet noodzakelijk een onderzoek uit te voeren.

Om toekomstige ingrepen zoals bouwen of graafwerkzaamheden te kunnen beoordelen op hun mogelijke invloed op archeologische waarden, is het archeologisch beleid vertaald naar de regels van dit bestemmingsplan. Afhankelijk van de aard en omvang van de ingreep zal hierbij een verkennend onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Het oostelijke gedeelte van het plangebied, de pol, is aangegeven als terrein van hoge archeologische waarde op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Hiervoor is een meer beschermende regeling opgenomen.

4.2 Bodem

Nieuwe functies moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd. In de Wet bodembescherming is bepaald dat wanneer de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij gebruikt kan worden door die functie.

Om inzicht te verkrijgen in de bodemkwaliteit is onderzoek gedaan naar het historisch grondgebruik. Op basis van beschikbare gegevens via www.bodemloket.nl is het perceel aangemerkt als een onverdachte locatie. Het perceel is op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oldebroek aangeduid met de kwaliteit AW2000 of 'schone grond'.

Het initiatief betreft een functiewijziging binnen bestaande bebouwing en omvat geen bodemingrepen. Een nader bodemonderzoek is in het kader van de ruimtelijke procedure niet noodzakelijk.

4.3 Ecologie

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden gevraagd.

In het kader van de Natuurbeschermingswet kan, indien het plangebied in of nabij een beschermd natuurgebied ligt, een vergunning nodig zijn. Hierbij dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

Het plangebied ligt niet in of nabij een beschermd natuurgebied. Het gaat om een functiewijziging binnen bestaande bebouwing, naar verwachting worden de natuurwaarden niet aangetast. Nader ecologisch onderzoek in het kader van de ruimtelijk procedure wordt niet nodig geacht.

4.4 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient te worden ingegaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's worden beoordeeld op twee maatstaven, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij plaatsgebonden risico gaat het om risicobronnen als een bedrijf, weg, spoorlijn, etc. waarbij een contour de maatgevende grenswaarde is. Bij het groepsrisico gaat het om het risico van overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, hierbij geldt een oriëntatiewaarde.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook zijn er geen transportroutes van gevaarlijke stoffen (spoor, hoofdwegen en buisleidingen) in of nabij (<200 meter) het plangebied, zodat er geen significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4.5 Geluid

De Wet geluidhinder stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidgevoelige functies. Wonen is een geluidgevoelige functie, waarvoor grenswaarden zijn bepaald ten opzichte van een aanwezige weg (verkeerslawaaï). De bestaande situatie (huidig gebruik is wonen) blijft ongewijzigd en er worden geen geluidgevoelige functies toegevoegd. Toetsing aan de grenswaarden is niet nodig, derhalve is het aspect geluid geen belemmering voor dit plan.

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer biedt het kader bij planontwikkeling om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Het plan voorziet in een functiewijziging binnen bestaande bebouwing, de bestaande situatie blijft ongewijzigd. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Voor toetsing op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen.

Het perceel is een voormalig agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is verplaatst naar een andere locatie. Er wordt op het perceel alleen nog gewoond. De bestaande woning is al tientallen jaren als dubbele woning in gebruik. Dit is echter nooit planologisch geregeld.

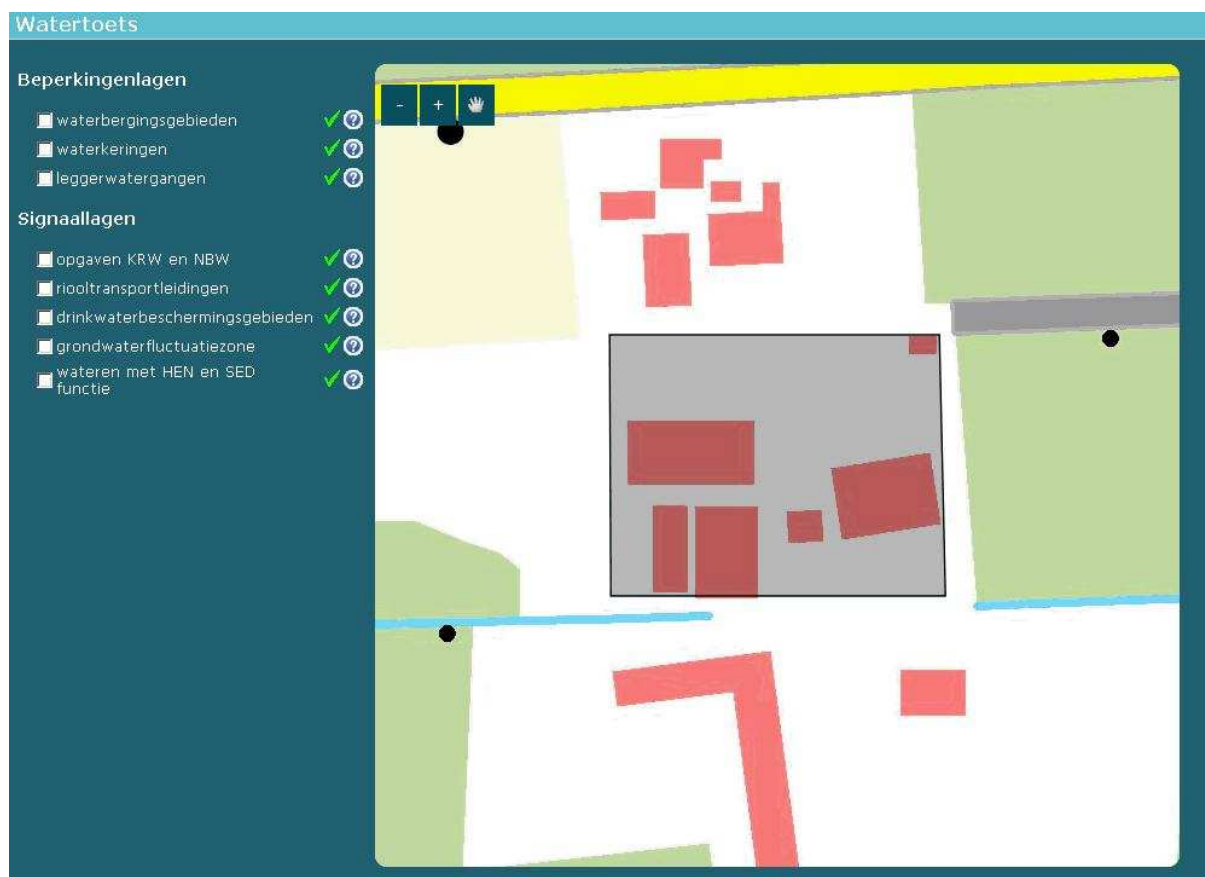
In het plan wordt de bestaande woning gesplitst en in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Aandachtspunt daarbij is de afstand van deze woning tot aan dichtstbij gelegen stal van het naastgelegen agrarische bedrijf, Groote Woldweg 71. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand van de bedoelde stal tot de te splitsen woningen minimaal 50 meter te bedragen. Met ingang van 1 januari 2013 zijn op dit bedrijf de bepalingen van het Activiteitenbesluit van toepassing. Dan geldt eveneens een minimale afstand van 50 meter. In de huidige situatie wordt daar niet aan voldaan. De afstand bedraagt namelijk 46 meter. Daardoor valt het bedoelde bedrijf nu reeds onder de overgangsbepaling van de genoemde wetgeving en is uitbreiding nu al niet zondermeer mogelijk. De kwaliteit van de woonomgeving blijft daardoor dan ook ongewijzigd.

Omdat feitelijk niets verandert, heeft de planologische splitsing geen gevolgen voor het bedoelde bedrijf en de kwaliteit van de woonomgeving. Vanuit het aspect milieu zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen planwijziging.

4.8 Waterhuishouding

Tot 1 november 2003 had de watertoets uitsluitend een bestuurlijke status, gebaseerd op de afspraken gemaakt in de startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21e eeuw'. Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets ook wettelijk verplicht bij gemeentelijke, provinciale en regionale structuurvisies, bij bestemmingsplannen en bij afwijkingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de vermelde ruimtelijke plannen en besluiten.

In het Waterplan Oldebroek 2009-2015 'Water waarderen!' worden uitgangspunten, randvoorwaarden en streefbeelden weergegeven. De gemeente wil een gezond en veerkrachtig watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en de overige aangrenzende beleidsterreinen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik dat erop is gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren.



Figuur 3 Resultaat www.dewatertoets.nl

De beoogde wijziging van gebruik heeft in beginsel geen gevolgen voor de waterhuishouding. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd, het bebouwd oppervlak neemt niet toe. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een watertoets via www.dewatertoets.nl uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat het plan geen waterschapsbelang raakt. Het aspect water is geen belemmering voor uitvoering van dit plan.

Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan

5.1 Het plan

Met het onderhavige plan wordt in de eerste plaats beoogd een planologische regeling te bieden, welke zo goed mogelijk aansluit bij de ruimtelijke mogelijkheden in de historisch gegroeide situatie.

Deze partiële herziening is erop gericht het thans vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, Oosterwolde" ter plaatse van het perceel Groote Woldweg 69 te actualiseren en tevens medewerking te verlenen aan het particuliere initiatief om de woning op het betreffende perceel te splitsen.

Als gevolg van de beoogde splitsing treden geen wijzigingen op in de hoeveelheid en vorm van de bebouwing. De herziening betreft het consolideren van de huidige bestaande situatie. Het perceel krijgt een woonbestemming. Per wooneenheid is een inhoud van 400 m³ toegestaan met maximaal 50 m² aan bijgebouwen.

5.2 Indeling regels per bestemming

De regels zijn als volgt ingedeeld:

1. Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.

2. Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

3. Nadere eisen

Hierbij is bepaald dat het college nadere eisen kan stellen aan de plaats en aan de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;
- b. de milieusituatie: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld: ten aanzien van de situering en de vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar de instandhouding of het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de sociale veiligheid: uit het oogpunt van sociale veiligheid is het beleid om de oriëntatie van de (verblijfsgebieden van) gebouwen zoveel mogelijk op de openbare ruimte (straatzijde) te richten en het aanleggen van zichtbelemmerende groenvoorzieningen tegen te gaan;

- e. de verkeersveiligheid: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de instandhouding of het tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;
 - f. de woonsituatie: ten aanzien van de woonsituatie dient rekening te worden gehouden met het in stand houden en/of het garanderen van een goede woonsituatie zoals de verkeersaantrekkende werking, de parkeerbehoefte en het uitzicht.
5. Specifieke gebruiksregels
- In principe moeten de gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.
6. Afwijken van de gebruiksregels
- Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestaande gebruik. Deze omgevingsvergunning wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.

5.3 Bestemmingen

Vanuit het oogpunt van methodiek, rechtsgelijkheid en dienstverlening sluit dit bestemmingsplan aan op de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2007.

Wonen - 2

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande woning en de bijgebouwen in het plangebied. Met bestaande woning wordt bedoeld op de woning, die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is. De grootte van het bestemmingsvlak is gebaseerd op de grootte van de aanwezige tuin en/of erf, zoals blijkt uit de kadastrale kaart en af te lezen is op recente luchtfoto's.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsoppervlakte mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen, met een maximum van 100 m².

In de bestemming 'Wonen - 2' zijn halfvrijstaande woningen met een goothoogte van niet meer dan 3,50 meter, een bouwhoogte van niet meer dan 8,00 meter en met een maximale inhoud van 400 m³ toegestaan. De halfvrijstaande woning is van oorsprong een vrijstaande woning die gesplitst is.

Waarde - Archeologie 1 en 2

Omdat alle gronden binnen het onderhavige plangebied een lage tot een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben, hebben zij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' of 'Waarde - Archeologie 2' gekregen, om te voorkomen dat men bij bodemversturende activiteiten voor verrassingen komt staan wat betreft archeologische

waarden. Daarom is het bodemarchief beschermd door deze dubbelbestemming waarbij voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Gebied 1 betreft het gedeelte van het plangebied dat op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is aangemerkt als terrein van hoge archeologische waarde. Hiervoor moet voor graafwerkzaamheden, grondbewerkingen of het bouwen van een gebouw met een oppervlakte van meer dan 50 m² een archeologisch rapport worden overlegd. Voor gebied 2 geldt dat er een archeologisch rapport overlegd moet worden voor graafwerkzaamheden, grondbewerkingen of het bouwen van een gebouw van meer dan 100 m².

De bescherming richt zich tevens op diepere grondwerkzaamheden welke naast het bovenvermelde aan een omgevingsvergunning voor het onderdeel aanleg (uitvoeren van een werk of werkzaamheid) zijn gekoppeld.

Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Een bestemmingsplan bevat dus niet alle regels die het bouwen op en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt. Bij een procedure waarbij vergunningen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

5.4 Handhaving

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die op 1 oktober 2010 van kracht is geworden, is een artikel opgenomen waarin staat vermeld dat het verboden is om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Een overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat de beoogde woningsplitsing, gelet op het planologisch beleid en de omgevingssituatie ter plaatse, uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat voor de gewenste situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn.

Op 20 april 2010 heeft het college besloten dat de kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor rekening komen van de gemeente Oldebroek. De kosten voor de ruimtelijke onderbouwingen, de benodigde onderzoeken en de planschade-effecten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Ten aanzien van planschade is een overeenkomst ondertekend. Aangezien het kostenverhaal op deze manier anderszins is verzekerd, kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien. De economische uitvoerbaarheid hoeft derhalve niet te worden aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

Aangezien de gemeenteraad al een standpunt heeft ingenomen inzake de voorliggende herziening en gezien de geringe omvang van het onderhavige plan is van het maken van een voorontwerp afgezien. Besloten is om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het plan is voorbesproken tijdens het periodiek overleg met de provincie Gelderland.

Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen

7.1 Vooroverleg

De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde ontwikkeling.

7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan ' Bestemmingsplan Buitengebied, Groote Woldweg 69' ligt vanaf woensdag 21 november 2012 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk ter kennis van de gemeenteraad te brengen.