

Kenmerk: 1004596

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juli 2018;

overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Buitengebied, Bovenheigraaf 36 de juridisch-planologische basis vastlegt voor:

- a. de functiewijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming;
- b. de sloop van enkele landschap ontsierende bijgebouwen op het perceel;
- c. de nieuwbouw en het gebruiken van een recreatiewoning als reguliere woning;
- d. het op een adequate wijze bestemmen en herbouwen van een gebouw voor de aangrenzende ijsbaan;
- e. het herstel van het erf en het behoud van waardevolle bebouwing en elementen, zoals de karakteristieke boerderij, het bakhuisje, de oude schuur en de oude laan.

Om dit project mogelijk te maken moet het vigerende 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 voor omwonenden een informatieavond georganiseerd.

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;

dat voor dit project op 25 juni 2018 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;

dat met deze overeenkomst de verplichte vereveningsbijdrage, zoals vastgesteld en verwoord in de Structuurvisie permanente bewoning recreatiewoningen 2017, kan worden verhaald;

ontwerpbestemmingsplan

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf woensdag 11 april 2018 tot en met 22 mei 2018 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om gedurende de bovengenoemde termijn bij de gemeenteraad een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

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

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

dat het erftransformatierapport van het Gelders Genootschap, 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 erftransformatierapport naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat er geen nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding kunnen zijn om het erftransformatierapport van het Gelders Genootschap als onderdeel van de Welstandsnota 2014 niet of gewijzigd vast te stellen;

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

BESLUIT:

1. het erftransformatierapport van het Gelders Genootschap als onderdeel van de Welstandsnota 2014 vast te stellen,
2. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Bovenheigraaf 36 ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.BG153-VG01.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.BG153-VG01.dgn), en
3. 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 27 september 2018.

 , voorzitter J.F. Snijder-Hazelhoff,

 , griffier J. Tabak.