

Bijlage

Nota van beantwoording zienswijze

Ontwerpbestemmingsplan Herstelplan de Soppeweg 3 en 3a

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het raadsbesluit tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Herstelplan de Soppeweg 3 en 3a

Code : B1058
Versie : januari 2021
Kenmerk : NL.IMRO.0269.BG178-ON01
Zaaknummer : 1023309

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Herstelplan de Soppeweg 3 en 3a heeft na publicatie op 15 september 2020 via de gebruikelijke weg (Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van 16 september 2020 gedurende zes weken (tot en met 27 oktober 2020) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Oldebroek. Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld. Het ontwerpbestemmingsplan Herstelplan de Soppeweg 3 en 3a legt de juridisch-planologische basis voor het vastleggen van het aantal woningen. Het aantal woningen wordt gemaximeerd op twee vrijstaande woningen voor de percelen de Soppeweg 3 en 3A in Wezep. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied, de Soppeweg 3 en 3A, dat is vastgesteld bij besluit van 7 juli 2016, worden gewijzigd.

Vorbereidingsbesluit

Op 26 september 2019 is er een voorbereidingsbesluit genomen voor het besluitgebied de Soppeweg 3 en 3A in Wezep. Het voorbereidingsbesluit verbiedt om het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat dit ertoe leidt dat één of meer nieuwe woningen gebouwd (kunnen) worden binnen het besluitgebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt. Om invulling te geven aan dit voorbereidingsbesluit is dit bestemmingsplan voor de percelen De Soppeweg 3 en 3A opgesteld, waarbij het aantal woningen, conform bedoeling van het voorbereidingsbesluit, wordt gemaximeerd op twee vrijstaande woningen.

Op 14 januari 2021 is door de gemeenteraad een nieuw voorbereidingsbesluit genomen. Dit nieuwe voorbereidingsbesluit neemt de werking over van het eerder genomen voorbereidingsbesluit van 29 september 2019. Het nieuwe voorbereidingsbesluit is schriftelijke toegezonden aan de eigenaren van de percelen de Soppeweg 3 en 3A in Wezep. Het voorbereidingsbesluit is op 15 januari 2021 gepubliceerd op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Daarnaast is op 19 januari 2021 het voorbereidingsbesluit gepubliceerd in de plaatselijke Huis aan Huis en in de Staatscourant.

Zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Wet bescherming persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze zienswijzennota wordt als onderdeel van de besluitvorming door de gemeenteraad over het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wbp is de zienswijze daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet, in welke fase dan ook. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (NAW is naam, adres en woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure bij een bestemmingsplan (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, is de ontvangen zienswijze gerubriceerd op zaaknummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen of andere persoonsgegevens bevat.

Ingediende zienswijze(n)

Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken is één zienswijze binnengekomen:

1. De zienswijze (kenmerknummer xxx en dagtekening 26 oktober 2020) is ingediend door mevrouw Van Wijk van ARAG Rechtsbijstand namens de heer XXX en mevrouw XXX, wonende op het adres XXX in Oldebroek.

De toegezonden zienswijze is per mailbericht bij de gemeente ontvangen op maandag 26 oktober 2020. Omdat de zienswijze per mailbericht ontvangen was zijn de indieners van de zienswijze in de gelegenheid gesteld om aan te tonen dat de zienswijze tijdig is ingediend bij PostNL en als aangetekende poststuk op tijd is aangeboden bij het gemeentehuis. Op basis van de ontvangen stukken en daarbij behorende onderbouwing van de indieners van de zienswijze is ons oordeel dat de zienswijze tijdig is aangeboden bij PostNL en dat daarom de zienswijze als ontvankelijk kan worden beoordeeld. De zienswijze wordt daarom inhoudelijk behandeld en van een reactie voorzien.

Samenvatting en beantwoording van zienswijze

De zienswijze is in totaliteit beoordeeld en voorzien van een reactie. Dit houdt in dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd wel bij de beoordeling zijn betrokken.

Hierna is per onderdeel van de ontvangen zienswijze de reactie van de gemeente weergegeven.

1. Indieners bestrijden dat het bestemmingsplan voorziet in het herstel van een vergissing bij het vorige bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Bij de vaststelling van het vorige bestemmingsplan heeft de gemeenteraad beoogd de op dat moment feitelijk bestaande situatie, te weten burgerbewoning van twee voormalig agrarische bedrijfswoningen (2-onder-1-kap), positief te bestemmen. Dit blijkt duidelijk uit de plantoelichting van dit bestemmingsplan (zie bijvoorbeeld hoofdstuk 1). Uit de plantoelichting blijkt duidelijk dat het niet de bedoeling was de realisatie van extra woningen toe te staan.

Anders dan indieners stellen, is dit ook in lijn met de voorafgaand aan de vaststelling van het vorige bestemmingsplan gesloten overeenkomst. Artikel 3 bepaalt immers: *"(...) dat in 2015 het bestemmingsplan inzake de percelen de Soppeweg 3 en 3A zal worden geactualiseerd met de bestemming van twee burgerwoningen in de vorm van een 2 onder 1 kap (...)."*

Per abuis is in het vorige bestemmingsplan in de regels het maximum aantal 2-onder-1-kapwoningen niet geborgd en opgenomen als bouwregel. Dat maakt dat het bestemmingsplan, in strijd is met de bedoeling van de gemeenteraad, de bouw van nieuwe (extra) 2-onder-1-kapwoningen mogelijk maakt op de percelen de Soppeweg 3 en 3A in Wezep. Dit is duidelijk geworden naar aanleiding van een ingediend planschadeverzoek en het daarbij behorende planschadeonderzoek. Deze omissie wordt met dit bestemmingsplan hersteld, conform het doel van het genomen voorbereidingsbesluit van 26 september 2019 en die van 14 januari 2021 door de gemeenteraad.

De indieners van de zienswijze verwijzen onder andere naar de op 16 januari 2018 verleende omgevingsvergunning, met zaaknummer 0269201700367, voor het bouwen van een vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel de Soppeweg 3a in Wezep. Hierbij merken wij op dat onderdeel van deze verleende omgevingsvergunning is dat de bestaande hoofdgebouw (de Soppeweg 3 in Wezep) één vrijstaande woning is geworden in plaats van een 2-onder-1-kapwoning, zoals ook blijkt uit de bouwtekeningen behorende bij de verleende omgevingsvergunning. Het bestaande hoofdgebouw (de Soppeweg 3 in Wezep) is door de verleende omgevingsvergunning van 16 januari 2018 omgezet in een vrijstaande woning met een inpandig bijgebouw/berging. Dit is

vastgelegd op de bouwtekeningen van de verleende omgevingsvergunning van 16 januari 2018. Anders dan indieners lijken te suggereren, waren de indieners wel degelijk betrokken bij deze omgevingsvergunning. Dit blijkt ook uit de ondertekende akkoordverklaring met datum 18 juli 2017. Deze akkoordverklaring is als bijlage toegevoegd aan de verleende omgevingsvergunning van 16 januari 2018. In deze akkoordverklaring wordt onder andere vermeld dat de indieners van de zienswijze akkoord gaan met de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning.

2. Indieners stellen dat in de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte niet is ingegaan op hun initiatief uit 2019 tot het realiseren van extra 2-onder-1-kap woningen. Niet is aangegeven waarom deze ontwikkeling onwenselijk zou zijn.

Reactie gemeente:

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een herstel van de feitelijke situatie en voorziet er niet in dat er nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan of dat er een nieuwe situatie wordt toegestaan. Zie hierbij ook de gegeven reactie bij punt 1. Het initiatief zoals deze wordt beschreven en als bijlage is toegevoegd bij de zienswijze van de indieners is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. In strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid voorziet dit initiatief in een (verdere) versterking van het buitengebied. Dat achten wij onwenselijk. Wij wijzen in het bijzonder op de geldende structuurvisie (Structuurvisie Oldebroek 2030), waarin ons actuele ruimtelijke beleid is vastgelegd:

“Het gebied tussen CVN en Zuiderzeestraatweg. Kenmerkend voor dit gebied is de kleinschaligheid. Er is relatief veel (woon)bebouwing en groen, waaronder een aantal landgoederen. De betekenis als agrarisch gebied neemt af. Het aantal agrarische bedrijven daalt sterk. Een aantal bedrijven met een goed toekomstperspectief zijn uitgeplaatst naar de polder. Wat overblijft zijn nevenbedrijven of hobbyboeren. De landbouw blijft wel een belangrijke gebruiker van de gronden. Het gebied is zeer aantrekkelijk voor recreatief gebruik. Het beleid voor het gebied is gericht op het behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden: de oude lintstructuren, de waardevolle panden, houtwallen, lanen en de aanwezige landgoederen. Om het karakter van het gebied te bewaren is de bouw van nieuwe agrarische bedrijven of nieuwe woningen in principe niet toegestaan, tenzij dit leidt tot een passende landschappelijke of sociaal-economische versterking van het gebied. Daarbij kan dan gedacht worden aan een nieuw landgoed of bijzondere agrarische of recreatieve functie.”

De realisatie van extra woningen op het perceel is in strijd met het uitgangspunt van het behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde ter plaatse en de omgeving. Het initiatief van indieners leidt niet tot een versterking van het gebied, want door het toevoegen van de extra woningen wordt afbreuk gedaan aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit langs de Soppeweg. Kenmerkend voor die kwaliteit is het open karakter van het gebied, waarbij de bebouwing verspreid en los in het landschap staat. Door te verdichten op dit perceel ontstaat een situatie die contrasteert met het bestaande bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van dit gebied. Het uitgangspunt is duidelijk: nieuwe woningen zijn niet toegestaan. Wij zien daarom geen aanleiding om af te wijken van dit uitgangspunt.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding om van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien. Ook bestaat geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.