

Kenmerk: 23482 (GV 1074423)

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 februari 2024;

overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 19 de juridisch-planologische basis legt voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het plan voorziet erin dat alle agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt om middels het geldende VAB-beleid één compensatiewoning te realiseren. De bestaande bedrijfswoning op het perceel blijft behouden en wordt omgezet naar een reguliere woning, met de mogelijkheid deze te splitsen in twee wooneenheden. Door deze wijziging van de bestemming van het perceel en het opnieuw inrichten van het gehele perceel wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald voor deze locatie en de omgeving, en wordt er invulling gegeven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende 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 alle direct omwonenden geïnformeerd over het plan.

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. Van een dergelijk project is in dit geval sprake, omdat het voldoet aan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en zoals aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat voor dit plan op 15 december 2023 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;

ontwerpbestemmingsplan

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf donderdag 28 december 2023 tot en met dinsdag 7 februari 2024 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

dat er wel nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, namelijk dat er een aanleiding is om de planregels van de bestemming Wonen van het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen. De aan te passen bouwregel zorgt voor een juiste juridische borging van de inhoudsmaat van de woning binnen de bestemming Wonen, zijnde 750 m³;

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

dat het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Zuiderzeestraatweg 19 in Oldebroek (van BügelHajema uit Amersfoort, februari 2023), 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 beeldkwaliteitsplan naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat er geen nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding geven om het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Zuiderzeestraatweg 19 in Oldebroek als onderdeel van de Welstandsnota 2014 gewijzigd vast te stellen;

ontwerpbesluit geluidproductieplafond als omgevingswaarde

dat het ontwerpbesluit geluidproductieplafond als omgevingswaarde ingevolge artikelen 5.78a lid 1 onder a en 5.78ac van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 3:11, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht vanaf woensdag 7 februari 2024 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Dat van de mogelijkheid om gedurende deze termijn bij het college van Oldebroek een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt. Het besluit geluidproductieplafond als omgevingswaarde voor het bestemmingsplan is vastgesteld ten behoeve van de nieuwe woningen, conform het gestelde in de artikelen 3.31, 3.34 eerste lid, en 3.35 en artikel 5.78a lid 1 onder a en artikel 5.78ac van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, de gemeentelijke Inspraakverordening en artikel 4.6, eerste lid, sub g en artikel 4.6, tweede lid, sub a, onder 2, van de Invoeringswet Omgevingswet;

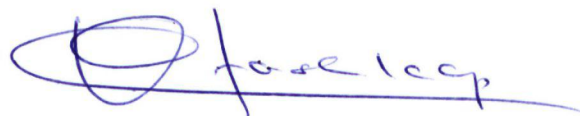
B E S L U I T:

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen van het plan;
2. het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Zuiderzeestraatweg 19 in Oldebroek (van BugelHajema uit Amersfoort, februari 2023) als onderdeel van de Welstandsnota 2014 ongewijzigd vast te stellen;
3. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 19 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NLIMRO.0269.BG210-ON01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de BGT (het bestand o_NL.IMRO.0269.BG210-ON01.dxf); en
4. 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 18 april 2024.



, griffier J. Tabak,



, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.