



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

OLDEBROEK DORP, MARKT

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	6
2.1 Ligging en beschrijving plangebied	6
2.2 Geldend bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 3 Beleid	8
3.1 Visie Oldebroek - Centrum 2030	8
3.2 Marktverordening.....	8
3.3 Overige beleidsaspecten	8
Hoofdstuk 4 Onderzoek	9
4.1 Algemeen.....	9
4.2 Verkeer en parkeren.....	9
4.3 Geluid en stankhinder.....	9
4.4 Externe veiligheid.....	9
4.5 Overige onderzoeksaspecten	9
Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan.....	10
5.1 Het plan.....	10
5.2 Plansystematiek.....	10
5.3 Overgangsrecht	10
5.4 Relatie met de bouwverordening	10
5.5 Handhaving	11
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	12
6.1 Economische uitvoerbaarheid	12
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	12
Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen.....	13
7.1 Vooroverleg.....	13
7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan	13

Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009', zoals dat op 28 juni 2011 door de gemeenteraad van Oldebroek is vastgesteld. Doel van dit bestemmingsplan is een juridisch planologische regeling te bieden voor het houden van de weekmarkt in het dorpscentrum van Oldebroek.

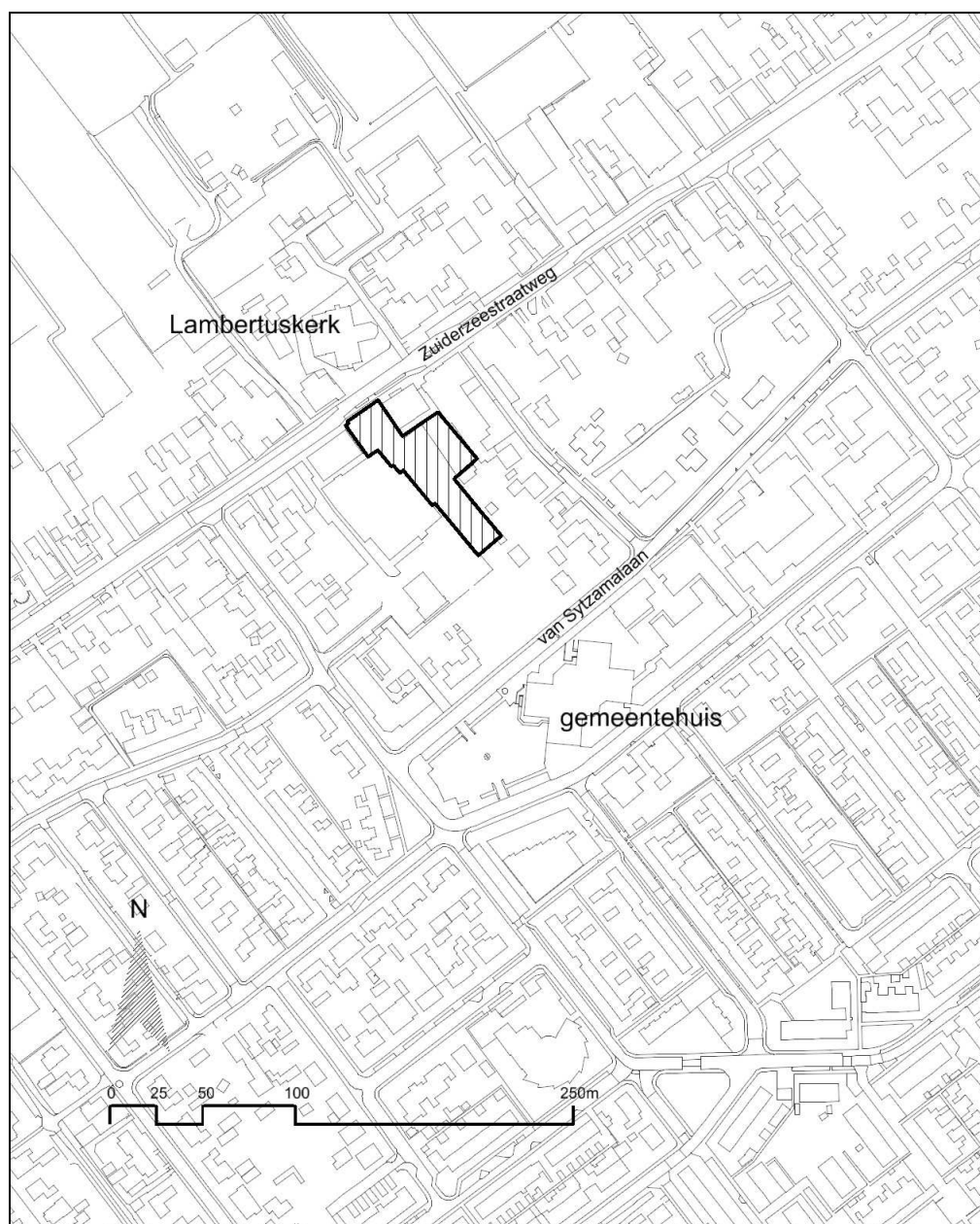
Het dorpscentrum is recent tot ontwikkeling gekomen. Hoewel het steeds de bedoeling is geweest om daar de weekmarkt te organiseren, is dit in het geldende bestemmingsplan niet tot uitdrukking gekomen. Historisch gezien is het houden van weekmarkten en standplaatsen bestemmingsplantechnisch veelal niet geregeld, omdat dit in een voorheen gangbare opvatting van het ruimtelijk recht viel onder de algemene omschrijving van 'verkeersdoeleinden'. Blijkens de jurisprudentie zoals die in de afgelopen jaren is ontstaan, dient een en ander expliciet in het bestemmingsplan te worden geregeld. Om die reden is het nu wenselijk om een specifieke regeling op te stellen voor het houden van de weekmarkt in het dorpscentrum.

Voor het overige kan het geldende bestemmingsplan ongewijzigd in stand blijven. Daarom is voor een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan gekozen als instrument om de gewenste regeling te realiseren.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied betreft een gedeelte van het openbaar gebied in het dorpscentrum van Oldebroek. Het is gelegen tussen de Zuiderzeestraatweg en de van Sytzamalaan en vormt een as tussen de Lambertuskerk en het gemeentehuis. Het gebied is recent ontwikkeld als verblijfsgebied en parkeerruimte voor het nieuwe dorpscentrum Oldebroek en biedt onder meer ruimte aan de weekmarkt. De eerste fase van het dorpscentrum is in 2012 voltooid en omvat een supermarkt, winkels en appartementen. Deze bevinden zich ten zuidwesten van de genoemde as. Ten noordoosten ervan is een tweede fase voorzien met een mix aan functies waaronder detailhandel, voorzieningen en woningen.



afbeelding 1. Plangebied

2.2 Geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 is het geldende bestemmingsplan voor de kern Oldebroek, met inbegrip van onderhavige het gebied. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 28 juni 2011 en is onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het tegen het bestemmingsplan ingestelde beroep op 2 mei 2012.

Ter plaatse van het onderhavige plangebied geldt de bestemming 'Verkeer', waarbinnen groenvoorzieningen, paden, pleinen, straten, wegen en parkeervoorzieningen zijn toegestaan, met daaraan onderschikt onder meer tuinen en terrassen. Blijkens de specifieke gebruiksregels is detailhandel binnen de bestemming 'Verkeer' uitgesloten. Op een deel van het onderhavige plangebied is de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' gelegd. Hierin zijn kaders voor de tweede fase van het dorpscentrum gegeven, zoals hierboven omschreven. Het college kan binnen die kaders een wijzigingsplan vaststellen voor de realisatie van de tweede fase.



afb. 2 uitsnede geldend bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009'

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Visie Oldebroek - Centrum 2030

In 2006 is de Visie Oldebroek - Centrum 2030 vastgesteld. Deze visie vormt het kader waarbinnen ontwikkelingen plaats zullen vinden. Deze visie is tot stand gekomen is samenspraak met de ondernemers en omwonenden. In oktober 2006 zijn ondernemers en omwonenden in twee avonden uitgedaagd om actief mee te denken over de invulling van het dorpscentrum van Oldebroek. Immers, om het centrum opnieuw in te kunnen richten, had de gemeente draagvlak nodig. Op basis van de voorkeuren van bewoners en ondernemers heeft het college vervolgens een ruimtelijke vertaalslag gemaakt naar de visie op het centrum van Oldebroek in 2030. Het gebied tussen het gemeentehuis en de dorpskerk is heringericht met als doel om het hart van Oldebroek te vormen. Door de combinatie van wonen, winkels, horeca en verblijfsgebied is het voor zowel de inwoners als de bezoekers van het centrum van Oldebroek aantrekkelijk geworden om in het kernwinkelgebied te winkelen en te verblijven. In opdracht van de ondernemersvereniging Oldebroek, de gemeente Oldebroek en de Kamer van Koophandel voor Veluwe en Twente, is in 2001 onderzoek gedaan naar het functioneren van en toekomstmogelijkheden voor de winkelveorzieningen in het centrum van Oldebroek. Hieruit is naar voren gekomen dat het van groot belang is de centrumvoorzieningen in het dorps hart zoveel mogelijk te concentreren en ook de wisselwerking met niet permanente voorzieningen (de ambulante handel) te stimuleren, zodat extra synergie kan worden bereikt. In dit licht vindt de gemeente het wenselijk om de weekmarkt te verplaatsen van de van Sytzamalaan naar het verblijfsgebied in het nieuwe dorpscentrum van Oldebroek.

3.2 Marktverordening

In de gemeente Oldebroek wordt wekelijks op de vrijdagmiddag markt gehouden in de kern van Oldebroek. De weekmarkt was eerder gesitueerd aan de van Sytzamalaan (tussen de Spronksweg en de van Asseltsweg) in Oldebroek. Sinds het woonrijp maken van het eerste deel van het dorpscentrum van Oldebroek is de weekmarkt verplaatst naar het dorpscentrum. Voor deze marktverplaatsing is op 24 januari 2012 een gewijzigd marktbesluit genomen. Er zijn vaste standplaatsen en dagplaatsen (uitsluitend voor één marktdag). De gemeente let bij het verstrekken van vergunningen op het soort product dat de standhouder wil verkopen. Er is namelijk een brancheringslijst zodat er een evenwichtige verdeling blijft bestaan van het soort goederen dat op de markt verkocht wordt.

3.3 Overige beleidsaspecten

Voor overige beleidsaspecten wordt verwezen naar het moederplan, bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009'. Voor dat bestemmingsplan is een uitgebreide inventarisatie gemaakt van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat van toepassing is op de ruimtelijke ordening in de kern Oldebroek. Het beleidskader zoals dat gold ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009' is weergegeven in hoofdstuk 3 van dat bestemmingsplan en is ongewijzigd voor zover relevant voor deze gedeeltelijke herziening.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

Het verblijfsgebied van het dorpscentrum van Oldebroek kan in ruimtelijke en functionele zin als een geschikte locatie worden beschouwd voor de weekmarkt. Het dorpshart is bij uitstek een gebied met een combinatie van functies. De levendigheid die de weekmarkt met zich meebrengt past daarbinnen en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het dorpscentrum. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de onderzoeksaspecten die van belang zijn bij de keuze om de weekmarkt in het dorpscentrum te houden.

4.2 Verkeer en parkeren

Het verplaatsen van de weekmarkt vanuit de van Sytzamalaan naar het verblijfsgebied van het dorpscentrum van Oldebroek heeft een positieve invloed op de parkeersituatie op marktdagen. Als gevolg van de verplaatsing zijn de parkeerplaatsen aan de van Sytzamalaan weer beschikbaar. De verplaatsing heeft ook een gunstig effect op de verkeersafwikkeling in de omgeving.

4.3 Geluid en stankhinder

Dit plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. Daar komt bij dat voor de bestaande woningen in de directe omgeving geldt dat in de Marktverordening en het marktreglement regels zijn opgenomen om eventuele hinder te beperken.

4.4 Externe veiligheid

Nabij het plangebied bevindt zich een tankstation aan de Zuiderzeestraatweg 126. Het tankstation verkoopt benzine en diesel maar geen LPG. Om die reden wordt het tankstation niet als risicovolle inrichting beschouwd. Verder is het plangebied gelegen aan de Zuiderzeestraatweg (N309), die door de kern Oldebroek loopt en door de provincie is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Uit de analyse, zoals opgenomen in paragraaf 4.4.2 en 4.4.3 van de toelichting van het moederplan Oldebroek Dorp 2009, blijkt dat het volgens het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) toelaatbare plaatsgebonden risico en groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen en LPG niet wordt overschreden.

4.5 Overige onderzoeksaspecten

Voor het overige zijn er geen juridisch planologische aspecten die een beletsel vormen voor het houden van de markt in het dorpscentrum. Gelet op de doelstelling van deze gedeeltelijke herziening is geen sprake van onderzoeksaspecten anders dan die al aan bod zijn geweest in het moederplan, bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009', waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan

5.1 Het plan

Deze gedeeltelijke herziening is uitsluitend bedoeld om een regeling inzake de weekmarkt op te nemen in de huidige bestemming 'Verkeer' in het bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009'. Het geldende bestemmingsplan laat de weekmarkt niet toe. Het is echter steeds de bedoeling geweest de weekmarkt in Oldebroek te kunnen houden. De gedeeltelijke herziening is er dan ook op gericht een juridisch planologische basis te bieden voor het houden van de markt binnen het dorpscentrum Oldebroek.

5.2 Plansystematiek

De gedeeltelijke herziening bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. Deze dienen in samenhang met het moederplan, bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009', te worden geraadpleegd.

De gedeeltelijke herziening sluit aan bij de bestaande plansystematiek van het moederplan. Hieraan wordt een regeling toegevoegd specifiek voor de weekmarkt. Een en ander is juridisch als volgt vormgegeven:

- Op de verbeelding is een functieaanduiding toegevoegd waarbinnen de weekmarkt wordt toegestaan, vergezeld van de onderliggende bestemming 'Verkeer';
- De weekmarkt is opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer', onder verwijzing naar de genoemde functieaanduiding;
- In de specifieke gebruiksregels bij de bestemming 'Verkeer' is de bepaling over detailhandel aangepast, zodanig dat detailhandel is toegestaan ter plaatse van de genoemde functieaanduiding.

Voor het overige blijven de regels en verbeelding van het moederplan 'Oldebroek Dorp 2009' onverminderd van kracht.

5.3 Overgangsrecht

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of een beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.4 Relatie met de bouwverordening

In de regels is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. De Bouwverordening stelt voorschriften voor een aantal specifieke zaken, zoals de regeling voor de afstand tussen gebouwen en de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten. Deze voorschriften blijven van kracht naast het onderhavige bestemmingsplan. In de algemene bouwregels wordt aangegeven welke gevallen het betreft.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met het daarbij behorende Besluit omgevingsrecht is een lijst opgenomen met bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Dit betekent dat een grote categorie bouwwerken, zoals garages, serres en dergelijke binnen nader gestelde maximale afmetingen, vergunningsvrij gerealiseerd kan worden. Het bouwen van deze bouwwerken wordt niet aan het bestemmingsplan getoetst.

5.5 Handhaving

Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 van kracht is geworden, is het verboden om gronden en bouwwerken te 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 bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan ziet op de legalisatie van een bestaand gebruik waarbij de economische uitvoerbaarheid niet in het geding is. Aangezien er geen sprake is van verhaalbare plankosten is afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

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. Inspraak is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

Gelet op de beperkte doelstelling en reikwijdte van de gedeeltelijke herziening is van het maken van een voorontwerpbestemmingsplan afgezien en is besloten om direct het ontwerpbestemmingsplan op te stellen, uiteraard met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Het plan is een gemeentelijke aangelegenheid, waarvoor geen vooroverleg is benodigd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oldebroek Dorp, Markt' (gedeeltelijke herziening) heeft vanaf woensdag 14 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk ter kennis van de gemeenteraad te brengen. Er is één zienswijze ontvangen. Betrokkenen stellen dat de aanwezige voedselkramen op de weekmarkt stankoverlast veroorzaken voor Zalencentrum De Brink. Deze zienswijze is samengevat in de hiervoor opgestelde commentaarnota en van een gemeentelijke beoordeling voorzien. De nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Blijkens het raadsbesluit van 18 april 2013 is de gemeenteraad van oordeel dat de zienswijze geen beletsel vormt voor vaststelling van het bestemmingsplan. De zienswijze is niet overgenomen.