

Besluit gemeenteraad

Kenmerk: 21821

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 november 2024;

overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Oldebroek, Spronksweg en Hollanderstraat de juridisch-planologische basis legt voor het wijzigen van de aanwezige woonbestemmingen naar een passende woonbestemming die voorziet in de gewenste woningtypologieën en maatvoeringen. Het plan voorziet erin dat de realisatie van 62 woningen wordt mogelijk gemaakt. Dit betreft tien (ééngezins)rijwoningen, een blok met 32 tweekamerappartementen en een blok met 20 driekamerappartementen.

Door deze wijziging van de bestemming van het perceel wordt voorzien in de woningbehoefte, en wordt weer voldaan aan de kwaliteitseisen die gesteld worden aan woningen. Om dit plan mogelijk te maken, moet het geldende bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 partieel worden herzien;

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 ontvangen reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van inspraak heeft de initiatiefnemer alle direct omwonenden geïnformeerd over het plan tijdens twee inloopbijeenkomsten;

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 14 oktober 2024 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 woensdag 13 december 2023 tot en met dinsdag 23 januari 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 gebruik is gemaakt;

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

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

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Oldebroek, Spronksweg en Hollanderstraat advies is opgevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe te Harderwijk (hierna: ODNV). Het advies van de ODNV d.d. 25 mei 2023 met kenmerk ODNV2023AVIF-00347 is ontvangen door het college van Oldebroek. Een aanvullend advies d.d. 26 november 2023 met kenmerk ODNV2023AVIF-00910 is eveneens ontvangen, naar aanleiding van een aanvullende adviesvraag. De gegeven adviezen van de ODNV zijn overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Oldebroek, Spronksweg en Hollanderstraat advies is opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (hierna: VNOG). Het advies van de VNOG d.d. 24 april 2023 met kenmerk 23-64964/23-089517/JWG/SG is ontvangen door het college van Oldebroek. Het ontvangen advies van de VNOG is overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

dat het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Spronksweg en Hollanderstraat in Oldebroek van SAB (van 26 juli 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;

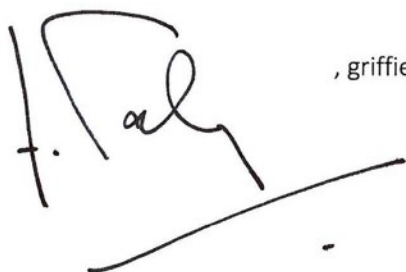
dat er geen nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding geven om het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Spronksweg en Hollanderstraat in Oldebroek als onderdeel van de Welstandsnota 2014 gewijzigd vast te stellen;

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

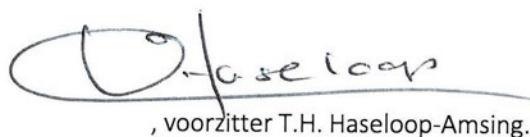
B E S L U I T:

1. het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Spronksweg en Hollanderstraat in Oldebroek van SAB (van 26 juli 2023) ongewijzigd vast te stellen en deze onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota 2014;
2. de ontvangen zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
3. de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Spronksweg en Hollanderstraat vast te stellen;
4. het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Spronksweg en Hollanderstraat gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.OB120-ON01.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.OB120-ON01.dgn);
5. 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;
6. te verklaren dat op het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Spronksweg en Hollanderstraat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
van 12 december 2024.



, griffier J. Tabak,



, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.