

Kenmerk: 28304

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juni 2024;

overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Oldebroek West III de juridisch-planologische basis vastlegt voor de ontwikkeling van Oldebroek West III. Het project voorziet in de ontwikkeling en de realisatie van circa 215 woningen. Het plan omvat het realiseren van een variëteit aan woningen in alle prijscategorieën. De voorkeursvariant bevat het in de Woondeal Noord-Veluwe opgenomen programma: 30% sociale huur en goedkoop (tot € 210.000,- VON), 40% betaalbaar (tot € 390.000,- VON) en 30% duur (vanaf € 390.000,- VON);

vooroverleg en Inspraak

dat in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het bestemmingsplan is besproken met het waterschap Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland. In het kader van de inspraak in verband met de voorkeursvariant voor de locatie zijn er meerdere momenten van overleg geweest met de omwonenden en geïnteresseerde voor beide locaties. Tijdens deze momenten konden alle betrokkenen meedenken over de herontwikkeling en invulling van de locatie. Verder zijn op verschillende momenten per informatiebrief alle betrokkenen persoonlijk geïnformeerd over de laatste stand van zaken en het verdere vervolg. De reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan;

economische uitvoerbaarheid

dat het bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw binnen het plangebied ten behoeve van nieuwe woonfuncties, gebouwen met wooneenheden met bijbehorende voorzieningen. Deze ontwikkeling maakt daarmee bouwplannen mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In voorliggend geval is de gemeente Oldebroek in het kader van dit bestemmingsplan de initiatiefnemer;

ontwerpbestemmingsplan

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf woensdag 20 december 2023 tot en met dinsdag 30 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 geen gebruik is gemaakt;

dat er nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen en daarom gewijzigd vast te stellen. De aanpassingen houden onder andere in dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak een nadere aanduiding hebben gekregen, hetgeen verwerkt wordt in Artikel 5.2.2. onder a, dat als volgt komt te luiden:

grondgebonden en beneden- en bovenwoningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- *ter plaatse van de aanduiding 'specifiek bouwaanduiding - 2' zijn beneden- en bovenwoningen niet toegestaan;*

dit alles conform afspraak;

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

dat de gemeenteraad op 28 september 2023 de "Woondeal-variant" als voorkeursvariant heeft vastgesteld, en dat het bestemmingsplan de juridisch-planologische vertaling is van dit genomen raadsbesluit, waarbij het voldoet aan de stedenbouwkundige opzet van deze voorkeursvariant en daarmee ook van het raadsbesluit van 28 september 2023;

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. het bestemmingsplan 'Oldebroek West III' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.OB121-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 0_NL.IMRO.0269.OB121-ON01.dxf);
2. het "Beeldkwaliteitsplan Oldebroek West III" vast te stellen;
3. te verklaren dat op het bestemmingsplan Oldebroek West III de Crisis-en herstelwet van toepassing is;
4. de concept exploitatieopzet Oldebroek West III reëel scenario vast te stellen;
5. de concept exploitatieopzet Oldebroek West III worstcase scenario vast te stellen; en
6. de 19e begrotingswijziging 2024 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 11 juli 2024.

, griffier J. Tabak,

, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.