

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp: vaststellen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hogenbrinkweg 7 en 7B.	
Raadsvergadering d.d.: 11 juli 2019	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1015254

Onderwerp

Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hogenbrinkweg 7 en 7B.

Te nemen besluit

1. het beeldkwaliteitsplan erfadvies Hogenbrinkweg 7 en 7B van 30 augustus 2018 van het Gelders Genootschap als onderdeel van de Welstandsnota 2014 vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hogenbrinkweg 7 en 7B ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.-BG167-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 O_NL.IMRO.0269.BG167-ON01.dgn); en
3. 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.

Aanleiding

Op 20 maart 2018 heeft het college besloten planologische medewerking te verlenen aan het verzoek om de agrarische bestemming gedeeltelijk om te zetten naar een woonbestemming, waarbij de huidige woonsituatie (dubbele bewoning) wordt vastgelegd voor het perceel Hogebrinkweg 7 en 7B door middel van een bestemmingsplanprocedure. In de huidige situatie is het voorhuis conform een al eerder verleende bouwvergunning uit 1947 gesplitst in twee afzonderlijke wooneenheden met elk een aparte toegang. Om dit verzoek mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hogenbrinkweg 7 en 7B voorziet in een gedeeltelijke omzetting van de agrarische bestemming van het perceel naar een woonbestemming. Daarbij wordt de huidige woonsituatie (dubbele bewoning) planologisch en juridisch vastgelegd, waarbij de bouw van een nieuwe dubbele woning (twee-onder-één-kap) mogelijk wordt gemaakt.

Op 2 april 2019 heeft het college daarom besloten het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hogenbrinkweg 7 en 7B in procedure te brengen. Tijdens de terinzagelegging van 10 april 2019 tot en met 21 mei 2019 zijn geen zienswijzen ontvangen tegen dit ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Met deze bestemmingswijziging en het wegbestemmen van een agrarisch bouwperceel wordt beoogd de ruimtelijke kwaliteit ter plekke te verbeteren.

Argumenten

1.1 er zijn geen zienswijzen ingediend op het beeldkwaliteitsplan

De gemeente wil dat verandering van erven bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarom stelt zij deskundig advies van een ervenconsulent of landschapsarchitect verplicht. Dit advies wordt neergelegd in een erfadvies. Om het belang daarvan te onderstrepen en de beoogde ruimtelijke kwaliteit te borgen, is het erfadvies aangemerkt als beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan heeft vanaf 10 april 2019 tot en met 21 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen hierop ontvangen. Het plan kan nu worden vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota. Het plangebied Hogenbrinkweg 7 en 7B valt daarmee binnen het welstandsniveau 1. Dit betekent dat een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen moet worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

2.1 er zijn geen zienswijzen ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 9 april 2019 gepubliceerd in de plaatselijke huis-aan-huisblad en de Staatscourant, en heeft vanaf 10 april 2019 tot en met 21 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Evenmin was er aanleiding tot ambtshalve wijzigingen. Daarom kan het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan is een juridische vertaling van wat ons college op 20 maart 2018 heeft besloten ten aanzien van het verzoek en daaraan gestelde voorwaarden. Ruimtelijk gezien is de gevraagde ontwikkeling passend en voorziet het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening.

3.1 er is op 29 maart 2019 een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten

Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen project is voorgenomen, zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van een dergelijk project is in dit geval geen sprake, omdat het project niet voorziet in een bouwplan. Met de initiatiefnemer is wel een planschadeovereenkomst gesloten op 29 maart 2019. De mogelijkheid bestaat dat derden schade lijden door het nieuwe bestemmingsplan.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Financiën

De ontwikkeling is een particulier initiatief en wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. De ontwikkeling is financieel haalbaar en heeft voor de gemeente Oldebroek geen negatieve financiële gevolgen. Voor de behandeling van deze bestemmingsplanwijziging zijn volgens de Leges-verordening leges verschuldigd. Deze zijn door de initiatiefnemer betaald.

Communicatie

Nadat uw gemeenteraad het voorgestelde besluit heeft genomen, wordt het bestemmingsplan gepubliceerd in de plaatselijke krant Huis aan Huis en de Staatscourant. Ook wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Na publicatie kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep in stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

De planning van het vervolgproces van het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- a. vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad: 11 juli 2019.
- b. publicatie vastgestelde bestemmingsplan: 23 juli 2019.
- c. terinzageligging vastgesteld bestemmingsplan: 24 juli 2019 t/m 3 september 2019 (beroepstermijn).
- d. inwerkingtreding bestemmingsplan: 4 september 2019 (onder voorbehoud / afhankelijk van ingediende beroepen / verzoeken om voorlopige voorziening).

Het instellen van beroep tegen het daadwerkelijke besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan kan leiden tot een vertraging van de uitvoering van de gewenste ontwikkeling.

Bijlage(n)

1. BW201905 - Raadsbesluit
2. BW201905 - Beeldkwaliteitsplan inrichtingsrapport Oldebroek, Hogenbrinkweg 7/7B

3. BW201905 - Toelichting en Regels ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Buitengebied Hogenbrinkweg 7 en 7B
4. BW201905 - Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Buitengebied, Hogenbrinkweg 7 en 7B.

Oldebroek, 28 mei 2019.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris drs. M.G.M. van de Geijn,

, wvd. burgemeester J.F. Snijder-Hazelhoff.