

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp: vaststellen ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Rustenburgsweg 59-61 en 102A.	
Raadsvergadering d.d.: 11 juli 2019	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1015259

Onderwerp

Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Rustenburgsweg 59-61 en 102A.

Te nemen besluit

1. het beeldkwaliteitsplan inrichtingsrapport Rustenburgsweg 59-61 en 102-104 van 3 juli 2018 van het Gelders Genootschap als onderdeel van de Welstandsnota 2014 vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Rustenburgsweg 59-61 en 102A ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMR0.0269-.OB113-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.OB113-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 14 juni 2016 en op 20 maart 2018 heeft het college besloten planologische medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemmingen Agrarisch-2, Bedrijf-1, Tuin en Wonen-2 op de percelen Rustenburgsweg 59-61 en 102A in Oldebroek te wijzigen naar een woonbestemming voor een zevental woningen door middel van een bestemmingsplanprocedure. Om dit verzoek mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Oldebroek dorp 2009 worden gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Rustenburgsweg 59-61 en 102A voorziet in de functiewijziging van de bestemmingen van de percelen Rustenburgsweg 59-61 en 102A in Oldebroek in een woonbestemming voor het bouwen van totaal zeven woningen.

Op 12 maart 2019 heeft het college daarom besloten het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Rustenburgsweg 59-61 en 102A in procedure te brengen. Tijdens de terinzagelegging van 20 maart 2019 tot en met 30 april 2019 zijn geen zienswijzen ontvangen tegen dit ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan Oldebroek, Rustenburgsweg 59-61 en 102A omvat de bouw van zes woningen, bestaande uit drie twee-onder-een-kapwoningen op het perceel Rustenburgsweg 59-61 en één vrijstaande woning op het perceel Rustenburgsweg 102A. Op perceel Rustenburgsweg 59-61 is het timmerbedrijf Timbergroup BV gevestigd. Dit bedrijf wordt verplaatst naar het bedrijvenpark H20. Met de functiewijziging en de bedrijfsverplaatsing 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 erfrapport. Om het belang daarvan te onderstrepen en de beoogde ruimtelijke kwaliteit te borgen, is het erfrapport aangemerkt als beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan heeft vanaf 20 maart 2019 tot en met 30 april 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 Rustenburgsweg 59-61 en 102A 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 19 maart 2019 gepubliceerd in het plaatselijke huis-aan-huisblad en de Staatscourant, en heeft vanaf 20 maart 2019 tot en met 30 april 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 het college op 14 juni 2016 en 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 6 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 sprake, omdat het project voorziet in een bouwplan en het aantal woningen toeneemt door dit project. Met de initiatiefnemer is daarom een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten op 6 maart 2019. De mogelijkheid bestaat dat derden schade lijden door het nieuwe bestemmingsplan.

Kanttekeningen

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 vastgesteld bestemmingsplan: 23 juli 2019.
- c. terinzagelgging 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, Rustenburgsweg 59-61 en 102-104 van 3 juli 2018
3. BW201905 - Toelichting en Regels ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Rustenburgsweg 59 – 61 en 102A
4. BW201905 - Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Rustenburgsweg 59 – 61 en 102A.

Oldebroek, 28 mei 2019.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

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

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