

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: In procedure brengen ontwerpbestemmingsplan "Oldebroek, Rustenburgsweg 13".	
Vergadering d.d.: 26 juni 2019 (cie. R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1002843

Onderwerp

In procedure brengen ontwerpbestemmingsplan "Oldebroek, Rustenburgsweg 13".

Aanleiding en achtergrond

Op 3 april 2018 en 29 mei 2018 heeft het college besloten planologische medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Rustenburgsweg 13 met zeven woningen. Om het plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan worden gewijzigd.

Het bestemmingsplan "Oldebroek, Rustenburgsweg 13" voorziet in de bouw van zeven voor ouderen geschikte woningen op de voormalige bedrijfslocatie (Golff supermarkt). Met de bestemmingswijziging wordt beoogd de ruimtelijke kwaliteit ter plekke te verbeteren en invulling te geven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

Boodschappen

- Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport worden opgesteld.*

In het Besluit Mer is geregeld dat voor activiteiten, plannen en besluiten die staan genoemd in de D-lijst van het besluit een meldnotitie door de initiatiefnemer wordt aangeleverd, op basis waarvan het bevoegd gezag (de gemeente) besluit of er een volwaardig milieueffectrapport noodzakelijk is. Sinds 7 juli 2017 is de procedure van de vormvrije m.e.r.-beoordeling gewijzigd. De wijziging zit in het feit dat nu ook onder de drempelwaarden uit de D-lijst voor een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling een formele procedure en apart besluit is vereist.

Volgens artikel 7.17 van de Wet milieubeheer dient het bevoegd gezag bij zijn beslissing rekening te houden met de volgende criteria: 1. De kenmerken van de activiteit en de samenhang met andere activiteiten ter plaatse, 2. de plaats waar de activiteit plaatsvindt en 3. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

De meldnotitie is vormvrij. Om extra werk en kosten te voorkomen, wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4) aangemerkt als meldnotitie. Hierin wordt beargumenteerd en geconcludeerd dat het voorliggend bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk maken die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet noodzakelijk voor dit project. Door aldus te besluiten wordt voldaan aan artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

- Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en is uitvoerbaar.*

Het aangeleverde bestemmingsplan is een juridische vertaling van wat eerder op 3 april 2018 en 29 mei 2018 is besloten ten aanzien van het verzoek en daaraan gestelde voorwaarden. Gelet op de situatie op de woningmarkt is er voor gekozen om alle zeven woningen geschikt te maken voor senioren.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid, niet leidt tot aantasting van het woon- en leefklimaat voor omwonenden en geen negatieve invloed heeft op cultuurhistorische waarden.

Ruimtelijk gezien voorziet het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat in een bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond. Daaronder valt in ieder geval de onderzoeksverplichting naar de verschillende ruimtelijk en milieutechnisch relevante aspecten. In het bestemmingsplan wordt aan deze verplichting voldaan. Op basis van diverse onderzoeken zijn de planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, tenzij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd. Voor de ontwikkeling van het bouwproject aan de Rustenburgsweg 13 is met de projectontwikkelaar een zgn. anterieure overeenkomst gesloten, waarin het verhaal van kosten en een planschadeovereenkomst zijn opgenomen. De raad hoeft daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Tijdens het vooroverleg zijn vooralsnog geen bezwaren op het plan kenbaar gemaakt.

Het plan is voor besproken met de provincie, die op voorhand geen belemmering ziet ten aanzien van de haalbaarheid van het plan.

Er is voor dit ontwerpplan een digitale watertoets uitgevoerd. Het waterschap Vallei en Veluwe heeft aangegeven dat het ontwerpplan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is door het waterschap op 21 oktober 2018 een positief wateradvies gegeven. De watertoets en het advies is als bijlage bij dit ontwerpbestemmingsplan gevoegd als bijlage 8 en 9.

Op 11 februari 2019 heeft de initiatiefnemer voor omwonenden een informatieavond georganiseerd. Deze vond plaats in de Zwikmeule te Oldebroek. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt. Het verslag is opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolgprocedure

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd te worden in de Staatscourant en in het plaatselijke huis-aan-huisblad.

Het plan zal analoog ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar zijn via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Een ieder kan tegen het ontwerp een zienswijze indienen. Omdat de directe buurtbewoners zijn geïnformeerd door de initiatiefnemer, zal de gemeente geen informatieavond organiseren.

Bijlage(n)

BW20190507 - Concept raadsbesluit vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Oldebroek, Rustenburgsweg 13";

BW20190507 - Verbeelding ontwerpbestemmingsplan "Oldebroek, Rustenburgsweg 13";

BW20190507 - Toelichting en Regels ontwerpbestemmingsplan "Oldebroek, Rustenburgsweg 13".

Oldebroek, 7 mei 2019.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

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

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