

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: procedure van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Veenweg 41 en Zuiderzeestraatweg 378 en 378A.	
Vergadering d.d.: 26 juni 2019 (Cie. R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1015256

Onderwerp

Het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Veenweg 41 en Zuiderzeestraatweg 378 en 378A.

Aanleiding en achtergrond

Op 5 juni 2018 heeft het college besloten planologische medewerking te verlenen aan het verzoek voor een uitruil van bouwmogelijkheden tussen de percelen Veenweg 41 en Oosterweg ongenummerd in Oldebroek. Op het perceel Veenweg 41 is een vrijstaande woning aanwezig die zich aan het eind van de levenscyclus bevindt. Herbouw van de woning is op deze locatie niet wenselijk gezien de fysiek aanwezige ruimte en de ligging direct naast een landbouwmechanisatie-/loonwerk-/grondverzetbedrijf. Op de locatie Oosterweg ongenummerd is circa 500 m² aan voormalige agrarische bebouwing aanwezig. Met uitzondering van één bijgebouw zijn deze opstallen zeer gedateerd. Op de locatie Veenweg 41 wordt alle bebouwing gesloopt en wil men een doorkijk creëren naar het achtergebied. Daarnaast wordt ook een coniferen haag verwijderd. Het plan voorziet er in om op de locatie Oosterweg ongenummerd een vrijstaande woning terug te bouwen (die aan de Veenweg 41 wordt gesloopt) binnen de aanwezige woonbestemming. Hiertoe wordt alle voormalige agrarische bebouwing gesloopt, met uitzondering van één bijgebouw. Daarnaast wordt de woonbestemming teruggebracht tot het minimaal noodzakelijke voor de nieuwe vrijstaande woning. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Veenweg 41 en Zuiderzeestraatweg 378 en 378A voorziet in een wijziging van de bestemming van het perceel Veenweg 41 en van de percelen Zuiderzeestraatweg 378 en 378A.

In de voorontwerpfase is door initiatiefnemer een bijeenkomst gehouden voor omwonenden conform de OvM-gedachte en is het plan toegezonden aan de ketenpartners. Er zijn geen wijzigingen in het plan voorgesteld. Het plan kan rekenen op voldoende draagvlak onder omwonenden.

Boodschappen

1.1 het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te 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 aanmeldnotitie 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 4.6) aangemerkt als aanmeldnotitie. Hierin wordt beargumenteerd en geconcludeerd dat het voorliggend bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk maakt 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.

2.1 het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en is uitvoerbaar

Het aangeleverde bestemmingsplan is een juridische vertaling van wat het college eerder op 5 juni 2018 heeft besloten ten aanzien van het verzoek en daaraan gestelde voorwaarden. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gewenste ontwikkeling voor beide percelen niet leidt tot aantasting van de cultuurhistorische waarde en de landschappelijke en de natuurlijke waarden in het plangebied. Voorwaarde is wel dat het erf van elk perceel en de nieuw te bouwen vrijstaande woning uitgevoerd worden conform het rapport van Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Ruimtelijk gezien voorziet het bestemmingsplan daarom 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 en is op basis van diverse onderzoeken de planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

2.2 uit het vooroverleg zijn vooralsnog geen bezwaren op het plan kenbaar gemaakt

Op 30 januari 2019 heeft de provincie Gelderland in het kader van het vooroverleg het concept van het ontwerpbestemmingsplan en het rapport van Stichting Landschapsbeheer Gelderland beoordeeld en van een positief advies voorzien. Afgesproken is dat het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden ter beoordeling. Er is voor dit ontwerpplan op 14 september 2018 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 een positief wateradvies gegeven. De watertoets en is als bijlage bij dit ontwerpbestemmingsplan gevoegd als bijlage 5.

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden op 19 december 2018 geïnformeerd over dit plan. Naar aanleiding hiervan is het plan niet gewijzigd en is het plan goed ontvangen bij de omwonenden.

3.1 verandering van erven moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit

De gemeente wil dat verandering van erven in het buitengebied bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarom wordt een advies van een ervenconsulent of landschapsarchitect verplicht gesteld bij een wijziging van de bestemming. De locatie is gelegen in het buitengebied. Er is een rapport landschappelijke inpassing (12 september 2018 en 27 juli 2018) opgesteld door Stichting Landschapsbeheer Gelderland. In het ontwerpbestemmingsplan is een algemene bouwregel opgenomen die bepaalt, dat alle bouwwerken dienen te voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten, zoals verwoord in het als Bijlage 1 bij de regels opgenomen rapport van Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Het rapport van Stichting Landschapsbeheer Gelderland wordt vastgesteld als beeldkwaliteitsplan. Hierdoor maakt het onderdeel uit van de Welstandsnota. Het plangebied valt daardoor binnen het welstandsniveau 1. Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet daarom worden voorgelegd aan de Welstandscommissie. Ook is er een voorwaardelijk verplichting in de bestemming Wonen opgenomen die bepaalt dat het perceel volgens de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten moet worden ingericht om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. In deze voorwaardelijke verplichting is de volgende bijlage opgenomen: bijlage 1 Landschappelijke inpassing Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

Vervolgprocedure

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 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 Ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kan tegen het ontwerp een zienswijze indienen. Het ontwerpplan wordt ter beoordeling aangeboden aan de provincie en het waterschap. Omdat de buurtbewoners zijn geïnformeerd door initiatiefnemer, zal de gemeente geen informatieavond organiseren. Het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kan leiden tot een vertraging van het vervolgproces.

Bijlage(n)

1. BW20190603 - Concept raadsbesluit
2. BW20190603 - Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Veenweg 41 en Zuiderzeestraatweg 378 en 378A
3. BW20190603 - Toelichting ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Veenweg 41 en Zuiderzeestraatweg 378 en 378A
4. BW20190603 - Regels ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Veenweg 41 en Zuiderzeestraatweg 378 en 378A
5. BW20190603 - Beeldkwaliteitsplan voor de locaties Oosterweg en Veenweg 41 van 12 september 2018 en 27 juli 2018 van het Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

Oldebroek, 3 juni 2019.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

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

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