

Kenmerk: 1028481

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 december 2019;

overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Buitengebied, Oostendorperstraatweg 41 voorziet in functieverandering Vrijkomende Agrarische Bebouwing naar wonen voor het perceel Oostendorperstraatweg 41 in Oosterwolde (gemeente Oldebroek). Op het perceel is een manege (paardensport / recreatiecentrum / paardenpensionstalling / paardenhouderij) gevestigd. Het plan voorziet erin dat alle agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken worden gesloopt op het perceel. Als compensatie voor de sloop mogen er twee extra woningen worden gerealiseerd op het perceel door splitsing van de huidige woonboerderij in twee woningen en door nieuwbouw van één vrijstaande woning op het perceel. Door deze functiewijziging van het perceel en het opnieuw inrichten van het perceel wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald met dit plan. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd.

vooroverleg en Inspraak

dat in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het initiatief is besproken met het waterschap Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland. De reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de inspraak heeft initiatiefnemer voor omwonenden een bijeenkomst georganiseerd.

economische uitvoerbaarheid

dat de raad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bij een bestemmingsplan een exploitatieplan dient vast te stellen, tenzij de economische uitvoerbaarheid op een andere wijze is verzekerd. Van een dergelijk project is in dit geval wel sprake, omdat het voldoet aan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en zoals aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat voor dit plan op 20 augustus 2019 een anterieure en planschadeovereenkomst is afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer, waardoor de economische uitvoerbaarheid op een andere wijze is verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan;

ontwerpbestemmingsplan

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf woensdag 9 oktober 2019 tot en met 19 november 2019 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 planologisch gezien geen bezwaren bestaan tegen dit bestemmingsplan en ook is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is;

dat er geen nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding kunnen zijn om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen;

ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder

dat het ontwerp Besluit hogere waarden Wet geluidhinder ingevolge artikel 110c, lid 1, van de Wet geluidhinder en artikel 3:11, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht vanaf woensdag 9 oktober 2019 tot en met dinsdag 19 november 2019 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om gedurende de bovengenoemde termijn van zes weken bij het college van Oldebroek een zienswijze over het ontwerp Besluit hogere waarden Wet geluidhinder naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat op 2 december 2019 de Hogere waarde Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan Buitengebied, Oostendorperstraatweg 41 is vastgesteld ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel Oostendorperstraatweg 41 in Oosterwolde, conform het gestelde in de artikelen 83 en 110a van de Wet geluidhinder;

dat het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Oostendorperstraatweg 41 in Oosterwolde van het Gelders Genootschap, als toe te voegen onderdeel van de Welstandsnota 2014, als ontwerp gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en dat van de mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzageligging bij de gemeenteraad een zienswijze over het beeldkwaliteitsplan naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat er geen nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding geven om het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Oostendorperstraatweg 41 in Oosterwolde van het Gelders Genootschap als onderdeel van de Welstandsnota 2014 niet of gewijzigd vast te stellen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordeningen en de inspraakverordening;

B E S L U I T:

1. het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Oostendorperstraatweg 41 in Oosterwolde van het Gelders Genootschap als onderdeel van de Welstandsnota 2014 vast te stellen,
2. het bestemmingsplan Buitengebied, Oostendorperstraatweg 41 ongewijzigd vast te stellen, zoals vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0269.BG169-ON01, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond zoals vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0269.BG169-ON01.dxf, 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.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 30 januari 2020.



, voorzitter T.H. Haseloop – Amsing.



, griffier J. Tabak.