

Kenmerk: 27091 (GV 1071723)

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 februari 2024;

Overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 407 de juridisch-planologische basis legt voor het realiseren van een twee-onder-één-kapwoning. Het plan voorziet erin dat alle agrarische bedrijfsbebouwing van 1065 m² wordt gesloopt om middels het geldende VAB beleid twee compensatiewoningen te realiseren. De bestaande bedrijfswoning op het perceel blijft behouden en wordt omgezet naar één reguliere woning, waardoor er een vrijstaande woning bij gebouwd kan worden. Door deze wijziging van het perceel en het opnieuw inrichten van het gehele perceel, wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald voor deze locatie en wordt er invulling gegeven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. 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 zelf alle direct omwonenden geïnformeerd over het plan;

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 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 8 november 2022 een anterieure- en planschadeovereenkomst is afgesloten tussen de gemeente en de 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 4 oktober 2023 tot en met dinsdag 14 november 2023 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 nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding zijn om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk om de planregels van het bestemmingsplan ambtshalve te voorzien van een nieuw artikel waardoor de waterberging van hemelwater op eigen terrein juridisch wordt geborgd, en de planregels te voorzien van een nieuwe bouwregel in de bestemming Wonen ten aanzien van de plaatsing van installaties voor warmte- en koudeopwekking bij de woningen;

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 407 advies is opgevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe te Harderwijk (hierna: ODNV). Het advies van de ODNV is op 10 januari 2021 onder het kenmerk ODNV2021AVIF-00762 ontvangen door het college van Oldebroek. Het gegeven advies van de ODNV is overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

dat het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Zuiderzeestraatweg 407 in Wezep, van Buro Ruiter uit Putten (25 mei 2022), als toe te voegen onderdeel van de Welstandsnota 2014, als ontwerp 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 Zuiderzeestraatweg 407 in Wezep als onderdeel van de Welstandsnota 2014 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 4 oktober 2023 tot en met dinsdag 14 november 2023 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 18 april 2024 de Hogere waarde Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 407 is vastgesteld, conform het gestelde in de artikelen 83 en 110a van de Wet geluidhinder;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke Inspraakverordening en gelet op artikel 4.6, eerste lid, sub g en artikel 4.6, tweede lid, sub a, onder 2, van de Invoeringswet Omgevingswet;

B E S L U I T:

1. in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen van het plan,
2. het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Zuiderzeestraatweg 407 in Wezep, van Buro Ruiter uit Putten (25 mei 2022), als onderdeel van de Welstandsnota 2014 ongewijzigd vast te stellen,
3. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 407 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.BG187-ON01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de BGT (het bestand o_NL.IMRO.0269.BG187-ON01.dxf),
4. 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 18 april 2024.



, griffier J. Tabak,



, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.

Aanpassing planregels ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 407

Naam plan: ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 407

IMRO code: NL.IMRO.0269.BG187-ON01

Bij artikel 5.2.1 de volgende bouwregel laten vervallen; Installaties voor warmte- en koudeopwekking moeten voldoen aan artikel 3.8, tweede lid van het Bouwbesluit.

Bij artikel 5.5.1 Strijdig gebruik de volgende regels toe te voegen:

- het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, waarbij op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie sprake is van een geluidsniveau van meer dan 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai;
- het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, waarbij ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie sprake is van een geluidsniveau van meer dan 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai;
- het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, waarbij op de gevel voor een andere woonfunctie sprake is van een gecumuleerd geluidsniveau van installaties voor warmte- of koudeopwekking van meer dan 45 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai;
- het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, waarbij ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie sprake is van een gecumuleerd geluidsniveau van installaties voor warmte- 3 - of

Artikel 8 Algemene bouwregels aanvullen met het volgende artikel:

Artikel 8.1 Parkeren en laden en lossen

8.1.1 Parkeernormen

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 4 (Parkeernota);
- b. indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de onder a bedoelde Nota parkeernormen wordt vastgesteld, wordt deze nieuwe versie in acht genomen. Het aanleggen en / of in stand houden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

8.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende

Behoort bij besluit van de gemeenteraad
van Oldebroek d.d. 8 APR. 2024
Mij bekend,
de griffier van de gemeente Oldebroek.

f. Taler

ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen. Het aanleggen en/of in stand houden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

8.1.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1.1 en artikel 8.1.2 indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en/of;
- b. op andere wijze of op een andere locatie wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

8.1.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 8.1.1 en 8.1.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en/of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel met parkeernormen zoals opgenomen in het geldende gemeentelijke parkeerbeleid.

Artikel 8.2 Waterberging

Alvorens de gronden in gebruik genomen worden voor de doeleinden als bedoeld in artikel 4.1 en 5.1 dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aantoonbaar gemaakt dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen en voorwaarden van het waterschap en van de gemeente en voorzien is van een waterberging met voldoende capaciteit;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding conform de Leidraad Inrichten en Ontwerpen Openbare Ruimte 2023;
- d. indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de onder b. bedoelde Leidraad Inrichten en Ontwerpen Openbare Ruimte wordt vastgesteld, wordt deze nieuwe versie in acht genomen.
- e. de gestelde compensatie en voorwaarden dienen in stand te worden gelaten bij het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen en van het perceel volgens de doeleinden als bedoeld in artikel 4 en 5;