

Kenmerk: 69419

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 maart 2024;

overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Buitengebied, Geldersesluis 7 de juridisch-planologische basis legt voor het wijzigen van de aanwezige 'Agrarisch – 2' bestemming naar een agrarische bestemming met een functieaanduiding voor een rietsnijderij, waarbij het mogelijk is om een bedrijfswoning te realiseren. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 partieel worden herzien;

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 ontvangen reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van inspraak heeft de initiatiefnemer de 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 17 januari 2024 een anterieure overeenkomst 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 donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 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 wel nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

dat er planologisch gezien geen bezwaren bestaan tegen dit bestemmingsplan en ook is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is;

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Buitengebied, Geldersesluis 7 advies is opgevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe te Harderwijk (hierna: ODNV). Het advies van de ODNV d.d. 4 augustus 2023 met kenmerk ODNV2023AVIF-00617 is ontvangen door het college van Oldebroek. Een stikstofnotitie d.d. 21 november 2023 met kenmerk ODNV2023AVIF-01038 is eveneens ontvangen, naar aanleiding van

een aanvullende adviesvraag. De gegeven adviezen van de ODNV zijn overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

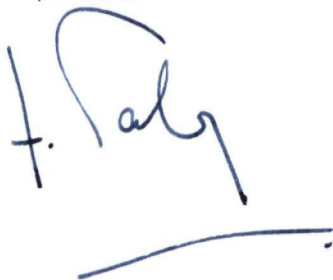
dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Buitengebied, Geldersesluis 7 advies is opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (hierna: VNOG). Het advies van de VNOG d.d. 25 augustus 2023 met kenmerk 23-66056/23-091189/MB/JT is ontvangen door het college van Oldebroek. Het ontvangen advies van de VNOG is overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, 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 ambtshalve aanpassingen van het plan;
2. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Geldersesluis 7 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.BG205-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.BG205-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.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 18 april 2024.



, griffier J. Tabak,



, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.



Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Geldersesluis 7

Naam plan: ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Geldersesluis 7
IMRO code: NL.IMRO.0269.BG205-ON01

Planregels

Artikel 7 Algemene bouwregels wordt als volgt aangepast:

Parkeren en laden en lossen

7.1 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 2 (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 instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

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

7.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 en artikel 7.2 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.

7.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 7.1 en 7.2 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.

Bijlage 2 Regels:

De parkeernota Oldebroek wordt als bijlage 2 bij de regels opgenomen.

Toelichting

Pagina 29:

- Over 'hemelwater' staat genoemd: 'Het hemelwater dient volledig geïnfiltreerd te worden op eigen terrein'. Dit is bij de meeste plannen een vereiste, maar op deze locatie mag het hemelwater juist niet geïnfiltreerd worden op eigen terrein. Wadi's zijn in of dicht bij beschermingszone A niet toegestaan, i.v.m. (verdere) verweking van de ondergrond. Daarom wordt de tekst als volgt aangepast: Hemelwater dient zo veel mogelijk oppervlakkig naar de omliggende C- of B-watergangen te worden afgevoerd.
- Over 'oppervlaktewater' staat genoemd dat er geen oppervlaktewater aanwezig is. Dit is onjuist en daarom wordt de tekst aangepast als volgt: Langs de perceelsgrens ligt een C-watergang en een B-watergang.
- Ten aanzien van de genoemde voorwaarden een aanvulling: Bij het eerste punt over het ophogen wordt aangegeven dat het ophogen met gebiedseigen grond (van buiten de beschermingszones van de kering) moet gebeuren.
- Ten aanzien van de genoemde voorwaarden een verbetering: Het laatste punt wordt vervangen door een maatgevende waterstand van 2,1 m NAP buitendijks (i.p.v. 3,0m+NAP). Met deze waterstand van 2,1 m NAP is in bijlage 3 reeds rekening gehouden.