Besluit gemeenteraad

Gemeente Oldebroek

Kenmerk: 27254 (GV 1090188)

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 januari 2024;

overwegende:

doel van het plan
dat het bestemmingsplan Wezep, Parc de Zwijger en Rondweg ziet op een bestemmingswijziging voor het onderhavige plangebied, zoals aangegeven op de verbeelding. Het plan voorziet in de wijziging van de huidige bestemming Groen in een reguliere woonbestemming voor de realisatie van 28 appartementen en daarbij behorende bergingen. Met dit project wordt de bebouwde kom van Wezep van nieuwe woningbouw voorzien, dit volgens en in overeenstemming met de 'ladder voor duurzame verstedelijking' en het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Het project als geheel past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan, waarmee de realisatie van de appartementen niet mogelijk is. Om dit project mogelijk te maken moet daarom voor de locatie het geldende bestemmingsplan Wezep Noord 2009 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 bestemmingsplan is besproken met het waterschap Vallei en Veluwe, de Gasunie en de provincie Gelderland. De reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In het kader van de inspraak heeft de initiatiefnemer van dit project de direct omwonenden en betrokkenen geïnformeerd over de gewenste wijziging van de bestemming en dit bestemmingsplan;

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. En dat voor dit project op 26 mei 2023 een overeenkomst is afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer van de ontwikkeling in het gebied Parc de Zwijger en Rondweg in Wezep, waardoor de economische uitvoerbaarheid op een andere wijze is verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Daarnaast is in deze overeenkomst ook een bepaling opgenomen voor de planschade;

ontwerpbestemmingsplan
dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf woensdag 7 juni 2023 tot en met dinsdag 18 juli 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 wel 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;

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Wezep, Parc de Zwijger en Rondweg advies is opgevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe te Harderwijk (hierna: ODNV). Het advies van de ODNV is op 26 januari 2022, onder het kenmerk ODNV2021AVIF-00869, ontvangen door het college van Oldebroek. Op 5 december 2022, onder het kenmerk ODNV2022AVIF-00973, is naar aanleiding van later ingediende aanvullingen een aanvullend advies ontvangen van de ODNV. De gegeven adviezen van de ODNV zijn overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Wezep, Parc de Zwijger en Rondweg advies is opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland te Apeldoorn (hierna: VNOG). Het advies van de VNOG is op 2 maart 2022, onder het kenmerk 21-58826/22-079407/MN, ontvangen door het college van Oldebroek. Het gegeven advies van de VNOG is overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder
dat het ontwerpbesluit 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 7 juni 2023 tot en met dinsdag 18 juli 2023 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen. En dat van de mogelijkheid om gedurende deze termijn bij het college van Oldebroek een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt. De Hogere waarde Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan is vastgesteld ten behoeve van de 28 appartementen, 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 aanpassing van het plan;
2. het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Parc de Zwijger en Rondweg gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.WZ129-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.WZ129-ON01.dxf),
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,
4. te verklaren dat op het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Parc de Zwijger en Rondweg de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 14 maart 2024.

, griffier J. Tabak,

, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.

Aanpassing planregels ontwerpbestemmingsplan Wezep, Parc de Zwijger en Rondweg

Naam plan: ontwerpbestemmingsplan Wezep, Parc de Zwijger en Rondweg
IMRO code: NL.IMRO.0269.WZ129-ON01

Bij artikel 4.4.1 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 7 Overige regels aanvullen met het volgende artikel:

Artikel 7.1 Waterberging

Alvorens de gronden in gebruik genomen worden voor de doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 en 4.1 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 3 en 4;

Behoort bij besluit van de gemeenteraad
van Oldebroek d.d.
Mij bekend, 14 MAART 2024
de griffier van de gemeente Oldebroek.