

## Informerende nota aan de gemeenteraad

| Onderwerp: principeverzoek 12 koopappartementen Zuiderzeestraatweg 145, Oldebroek. |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Vergadering d.d.: 21 juni 2023 (cie. R&L)                                          | Agendapunt:      |
| Portefeuillehouder: B. Flier                                                       |                  |
| Behandelend team: Ruimte                                                           | Kenmerk: 1087304 |

### Onderwerp

Besluit van ons college over een principeverzoek voor 12 koopappartementen of 10 koopappartementen met een winkel aan de Zuiderzeestraatweg 145, Oldebroek.

### Aanleiding en achtergrond

Op 6 december 2022 is een verzoek om een principebesluit ingediend door Prins Bouw. Het plan houdt in dat een appartementencomplex wordt gebouwd met 12 te verkopen wooneenheden aan de Zuiderzeestraatweg 145 in Oldebroek (bijlage 1). De locatie ligt al jaren braak, vroeger was hier een vestiging van de Spar supermarkt. Twee van de twaalf wooneenheden zijn kleine studio's op de begane grond. Een mogelijkheid die tijdens de behandeling van dit principeverzoek voor de aanvrager ontstond, is om hier een winkel in te vestigen (gesprekken zijn gaande met Primera, maar mogelijk wordt gezocht naar een andere winkelketen). De initiatiefnemer wilde van ons college weten of het in principe kan instemmen met het plan en zo ja onder welke voorwaarden. Als de initiatiefnemer dit weet, kan een vergunningaanvraag met voldoende kans van slagen worden voorbereid. Omdat uw raad tijdens de vergunningprocedure de beslissende stem heeft, wil ons college u informeren over ons principebesluit.

### Boodschappen

#### *1.1. Ons college heeft besloten om in principe mee te werken aan het plan*

Een project dat afwijkt van het bestemmingsplan mag worden mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning. Dat mag echter alleen wanneer is aangetoond dat het project niet in strijd is met een "goede ruimtelijke ordening". We hebben een inventarisatie (bijlage 2) gemaakt van de belangrijkste ruimtelijke aspecten en het plan langs de verschillende gemeentelijke beleidsdocumenten gelegd. Ons college meent dat het plan kan gaan voldoen aan de wet- en regelgeving en aan ons gemeentelijk beleid. Er zijn wel nog onzekerheden, bijvoorbeeld over de akoestische situatie waarover we nog geen onderzoeksresultaten hebben. Ook vindt ons college dat het gebouw nog moet worden aangepast aan gekregen adviezen. Hierover leest u meer in de beoordelingsbrief (bijlage 5).

#### *1.2. Uw raad wordt ook tijdens de vergunningprocedure betrokken*

Het bouwplan kan door ons college mogelijk gemaakt worden door een omgevingsvergunning te verlenen. Omdat het bouwplan afwijkt van het bestemmingsplan en niet past onder de 'kruimelgevallen' zoals het Besluit omgevingsrecht die bepaalt, moet ons college tijdens de procedure aan uw raad vragen of u bedenkingen heeft (Vvgb). Indien u bedenkingen heeft die maken dat de aangevraagde vergunning niet verleend zou moeten worden, kan ons college de vergunning niet verlenen.

### Bijlage(n)

- BW20230314 - adviesnota, bijlage 1, tekeningen van het plan;
- BW20230314 - adviesnota, bijlage 2, quickscan van de ruimtelijke aspecten;
- BW20230314 - adviesnota, bijlage 3, verslag bijeenkomst omwonenden;
- BW20230314 - adviesnota, bijlage 4, welstandsadvies;
- BW20230314 - adviesnota, bijlage 5, beoordelingsbrief principeverzoek;

BW20230314 - adviesnota, bijlage 6, intekening parkeerruimte aan de Van Asseltsweg.

Oldebroek, 9 mei 2023.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.