

Besluit gemeenteraad

Kenmerk: 59304

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2026;

overwegende dat;

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 de juridisch-planologische basis legt voor het wijzigen van de detailhandel bestemming naar een woonbestemming. Het plan voorziet erin dat alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dat alle verharding wordt verwijderd. Door de woonbestemming kan er een nieuw gebouw komen ten behoeve van levensloopbestendige appartementen. Door deze wijziging van de bestemming van het perceel en de herontwikkeling wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald voor deze locatie, en wordt er invulling geven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19, wijzigen gebruiksregel 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 bestemmingsplan. In het kader van de inspraak heeft initiatiefnemer direct omwonenden geïnformeerd over het plan middels een informatiefolder en het houden van een inloopavond;

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 29 november 2023 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 vanwege artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf woensdag 20 december 2023 tot en met dinsdag 30 januari 2024 voor een periode van zes weken voor eenieder 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 wel gebruik is gemaakt. Dat tijdens de genoemde termijn één zienswijze is ontvangen bij de gemeenteraad binnen wettelijke termijn en dat er vier zienswijzen buiten de wettelijke termijn zijn ontvangen;

dat een reactie op de alle ingediende zienswijzen is opgenomen in de bij de stukken gevoegde "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19", die integraal onderdeel uitmaakt van dit vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan;

Besluit gemeenteraad

dat onder andere de ingediende zienswijzen aanleiding gegeven om de toelichting, de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen en dat er ook nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die gezamenlijk aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19";

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

adviezen

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 advies is opgevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe te Harderwijk (hierna: ODNV). Het advies van de ODNV is op 23 oktober 2023 onder het kenmerk ODNV2023AVIF-00882 ontvangen door het college van Oldebroek. Op 2 november 2023 is met kenmerk ODNV2023AVIF-00882 naar aanleiding van aanvullingen/aanpassingen een vervolg 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, Stationsweg 17-19 advies is opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (hierna: VNOG). Het advies van de VNOG is op 1 november 2023 onder het kenmerk 23-66720/23-091896/MB/UB ontvangen door het college van Oldebroek. Het ontvangen advies van de VNOG is overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

dat naar aanleiding van een aanvullend ingediend geluidsrapport advies is opgevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe te Harderwijk (hierna: ODV). Het advies van de ODV is op 20 augustus 2024 onder het kenmerk ODV2024ADV02033 ontvangen door het college van Oldebroek. Het gegeven advies van de ODV is overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

dat naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen advies is opgevraagd bij adviesbureau BVA te Zwolle betreft de aspecten verkeersveiligheid en voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied. De adviezen van BVA zijn ontvangen door het college van Oldebroek en de gegeven adviezen zijn overgenomen. De ontvangen adviezen van BVA maken integraal onderdeel uit van dit vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan;

beeldkwaliteitsplan

dat het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Stationsweg 17 en 19 in Wezep van B4o uit de Bilt en ErvenConsulenten uit Callantsoog, 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 ter inzage ligging bij de gemeenteraad een zienswijze over het beeldkwaliteitsplan naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat er wel nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding geven om het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Stationsweg 17 en 19 in Wezep als onderdeel van de Welstandsnota 2014 gewijzigd vast te stellen;

dat naar aanleiding van het aangepaste ontwerp voor het nieuwe te bouwen gebouw en de verwerking en aanpassing in het beeldkwaliteitsplan advies is opgevraagd bij de adviseur omgevingskwaliteit (welstandsarchitect), werkzaam bij het Gelders Genootschap te Arnhem. Dit advies van de adviseur omgevingskwaliteit is op 29 december 2025 ontvangen door het college van Oldebroek. Het gegeven advies is overgenomen en maakt integraal onderdeel uit van dit vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan;

Besluit gemeenteraad

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 20 december 2023 tot en met dinsdag 30 januari 2024 voor een periode van zes weken voor eenieder 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 25 augustus 2026 de Hogere waarden Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 is vastgesteld ten behoeve van de realisatie van het appartementencomplex op het perceel Stationsweg 17 en 19 in Wezep, in overeenstemming met 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, 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. de ontvangen zienswijze(n) ontvankelijk en ongegrond te verklaren,
2. de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19" vast te stellen,
3. in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen van het plan,
4. het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Stationsweg 17 en 19 in Wezep van B4o uit de Bilt en ErvenConsulenten uit Callantsoog (27 mei 2026) als onderdeel van de Welstandsnota 2014 gewijzigd vast te stellen,
5. het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NLIMRO.0269.WZ125-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 0_NL.IMRO.0269.WZ125-ON01.ddxf);
6. te verklaren dat op het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 de Crisis- en herstelwet van toepassing is en
7. 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 1 oktober 2026.

, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing

, griffier A. Stokreef