

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling 'Omgevingsprogramma stationsomgeving Wezep'	
Vergadering d.d.: 15 september 2026 (cie R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Flier / M. Kerkmans	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 496061

Onderwerp

Vaststelling 'Omgevingsprogramma stationsomgeving Wezep'

Aanleiding en achtergrond

In de stationsomgeving in Wezep spelen diverse ruimtelijke opgaven. In het gebied doen zich meerdere kansen voor. Om samenhang te bereiken en kansen te benutten is een goede coördinatie wenselijk. Het college heeft daarom op 28 april 2023 besloten om een visie op te laten stellen voor dit gebied. In deze visie zijn mogelijke kansen en ontwikkelingen verkend.

Start procedure

De Gebiedsvisie Stationsomgeving Wezep en het bijbehorende ontwerpbesluit hebben van 16 oktober tot en met 27 november 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn verschillende zienswijzen ingediend. Deze hebben, zoals blijkt uit de Nota van beantwoording (bijlage 2¹), geleid tot aanpassingen in de gebiedsvisie.

Daarnaast hebben de zienswijzen indirect bijgedragen aan het opstellen van het reeds vastgestelde Beleidskader hoogbouw Oldebroek en verdere wijzigingen in de gebiedsvisie.

Tussenstap: omzetting omgevingsvisie naar omgevingsprogramma.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) heeft iedere gemeente één omgevingsvisie. Om hier wijzigingen in door te voeren dient deze opgesteld te zijn volgens de STOP-TPOD-standaarden.²

Op dit moment voldoet de Omgevingsvisie voor Oldebroek nog niet aan deze voorwaarden waardoor er geen aanpassingen of aanvullingen mogelijk zijn. Hoewel op dit moment gewerkt wordt aan de actualisatie van de omgevingsvisie is er voor gekozen om de gebiedsvisie om te zetten naar een omgevingsprogramma. Dit heeft dus te maken met een technische aanpassing en doet geen afbreuk aan het doel en de inhoud.

Op basis van de ingediende zienswijzen, de gesprekken met belanghebbenden en stakeholders en de gesprekken met u als raad is er een concept 'Omgevingsprogramma Stationsomgeving Wezep' opgesteld en met u gedeeld. Het omgevingsprogramma biedt daarbij duidelijkheid en ruimte voor initiatiefnemers om met plannen te komen.

Doordat nu sprake is van een omgevingsprogramma, is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Over de omzetting van visie naar omgevingsprogramma is op 14 januari 2026 een raadsgesprek gevoerd. Daarbij is toegezegd dat u voorafgaand aan de besluitvorming door het college wordt geïnformeerd. Tijdens de raadscommissie van 27 mei jl. is het omgevingsprogramma daarom reeds

¹ In deze nota wordt nog gesproken van gebiedsvisie omdat de zienswijzen ingediend zijn tegen het ontwerp van de 'Gebiedsvisie stationsomgeving Wezep'.

² STOP = Standaard officiële publicaties en TPOD = Toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten

aan u voorgelegd en besproken. Naar aanleiding hiervan zijn er geen amendementen ingediend. En kan het 'Omgevingsprogramma stationsomgeving Wezep' door het college worden vastgesteld.

Boodschappen

Het 'Omgevingsprogramma stationsomgeving Wezep' biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen

In en om de stationsomgeving van Wezep doen zich verschillende kansen voor die gezamenlijk het uitgangspunt vormen van deze gebiedsvisie. De doelen en ontwikkelingen zijn verschillend van aard en komen voort uit ambities van de gemeente, regionale wensen en belangen van de verschillende stakeholders in het gebied (eigenaren, ondernemers en belangenpartijen). Hoewel de zorgfunctie van Villa Expertcare van groot belang is, blijkt uit de media dat de locatie Wezep gesloten wordt. De opgave voor de visie is om deze kansen en mogelijkheden te bundelen tot een integrale, samenhangende visie voor de stationsomgeving. In het omgevingsprogramma richten we de focus zowel op oplossingen voor de korte termijn als op de langere termijn. Het 'Omgevingsprogramma stationsomgeving Wezep' maakt niet direct ontwikkelingen mogelijk. Het geeft richting aan voor ontwikkelingen en nodigt hiertoe uit. Het programma is richtinggevend voor de beoordeling van concrete initiatieven.

Nieuwe concrete initiatieven zullen hun eigen procedure, van participatie tot en met vergunningverlening / wijziging omgevingsplan doorlopen.

Zienswijzen op het ontwerp 'Gebiedsvisie Stationsomgeving Wezep' hebben tot wijzigingen van het 'Omgevingsprogramma Stationsomgeving Wezep' geleid

Het ontwerp 'Gebiedsvisie Stationsomgeving Wezep' heeft ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn er diverse zienswijzen ontvangen. Ook daarna hebben er met verschillende partijen nog gesprekken plaatsgevonden.

Uit de ontvangen zienswijzen, zie bijlage 2 'Nota van beantwoording zienswijzen Gebiedsvisie stationsomgeving Wezep', is ook gebleken dat bij het opstellen van de gebiedsvisie onvoldoende rekening is gehouden met alle inbreng, opmerkingen en reacties die gedurende het proces zijn gemaakt. Met inachtneming van de hiervoor genoemde nota is het concept 'Omgevingsprogramma stationsomgeving Wezep' aangepast. Het concept programma doet nu meer recht aan de ingebrachte reacties en zienswijzen.

De reclamanten ontvangen na dit besluit een brief waarin wordt aangegeven wat er met hun zienswijzen is gedaan.

Het 'Beleidskader hoogbouw Oldebroek' is onlangs vastgesteld

Ten aanzien van het aspect hoogbouw is op verzoek van u een beleidskader Hoogbouw ontwikkeld. Op 3 maart 2026 heeft het college het 'Beleidskader hoogbouw Oldebroek' vastgesteld. In dat kader is het amendement van u van 11 december 2025, 'tot 12 meter is geen sprake van hoogbouw', meegenomen. Een informerende nota hierover is naar u gezonden.

Het programma 'Omgevingsprogramma stationsomgeving Wezep' is geen mer-(beoordelings-)plichtige besluit

Er moet een plan-MER worden gemaakt voor plannen en programma's die het kader vormen voor mer-(beoordelings-)plichtige besluiten over projecten als bedoeld in art. 16.43 lid 1 Omgevingswet.

De kernvraag is of het omgevingsprogramma stationsomgeving Wezep een kader vormt voor mer-(beoordelings-)plichtige besluiten en daarmee plan-MER-plichtig is op grond van artikel 16.43 Omgevingswet.

Omdat de wet zelf niet precies definieert wanneer sprake is van kaderstelling, is vooral de jurisprudentie van het Hof van Justitie EU richtinggevend. Daaruit volgt dat een plan of programma alleen kaderstellend is wanneer het via een samenhangend en inhoudelijk zwaarwegend pakket aan normen en keuzes (met name over milieuaspecten) de ligging, aard, omvang of voorwaarden van toekomstige projecten bepaalt.

Andere regelingen, die slechts beperkt sturen of geen breed pakket aan criteria bevatten, zijn juist niet als kaderstellend aangemerkt. In ons geval is het programma nog te globaal en kan je niet van een project spreken welke een groot pakket criteria en modaliteiten bezit.

Met het verwerken van de zienswijzen in het omgevingsprogramma kan toepassing van afdeling 3.4 Awb achterwege blijven

Hoewel dit programma niet wettelijk verplicht is wordt er veel waarde gehecht aan participatie. Daarom is er in de startfase al een participatietraject doorlopen, waarbij de (ontwerp)gebiedsvisie ter inzage is gelegd en zienswijzen zijn ingediend. Deze zienswijzen zijn zorgvuldig verwerkt in het programma. Gelet hierop achten wij het niet nodig om de uitgebreide procedure van afdeling 3.4 Awb opnieuw te doorlopen.

Kanttekeningen

Om tot invulling van het programma te komen is medewerking van grondeigenaren nodig.

De gemeente Oldebroek heeft, afgezien van de openbare ruimte (Stationsweg e.o), geen grondpositie in de Stationsomgeving. Om tot een uitvoering van het programma te komen is het van belang dat initiatieven van de grond gaan komen. De gemeente neemt hierin een stimulerende en faciliterende rol.

Bijlage(n)

1. BW20260623 'Omgevingsprogramma stationsomgeving Wezep'
2. BW20260623 GEANONIMISEERD Nota van beantwoording zienswijzen Gebiedsvisie stationsomgeving Wezep
3. BW20260623 Impressie Inloopavond

Oldebroek, 23 juni 2026.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.