

Besluit gemeenteraad

Kenmerk: 59304

De raad van de gemeente Oldebroek;

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

overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 de juridisch-planologische basis vastlegt voor het wijzigen van de detailhandelbestemming 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 het opnieuw herontwikkelen wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald voor deze locatie, en wordt er invulling gegeven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Wezep West 2011 en het op 9 november 2023 vastgestelde 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 alle direct omwonenden geïnformeerd over het plan middels een informatiefolder en het houden van een inloopavond op woensdag 8 november 2023;

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 ingevolge 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 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 gebruik is gemaakt, en dat tijdens de genoemde termijn één zienswijze is ontvangen bij de gemeenteraad;

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

dat onder andere de ingediende zienswijze aanleiding heeft 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 zienswijze 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;

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 vervolgadvis 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 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;

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 terinzageligging bij de gemeenteraad een zienswijze over het beeldkwaliteitsplan naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat er 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;

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 een ieder 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 12 december 2024 de Hogere waarden Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 zijn vastgesteld ten behoeve van de realisatie van het appartementencomplex op het perceel Stationsweg 17 en 19 in Wezep, 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, 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 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. de Nota van beantwoording zienswijze 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 (van 12 september 2024) 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.dxf);
6. 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;
7. te verklaren dat op het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
van 12 december 2024.

, griffier J. Tabak,

, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.