

Kenmerk: 39547

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2024;

overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Wezep, Zuiderzeestraatweg 522 e.o. de juridisch-planologische basis vastlegt voor de uitbreiding van de huidige Boni supermarkt in Wezep door middel van nieuwbouw en de bouw van zeven nieuwbouwwoningen. De huidige Boni supermarkt van ca. 1.350 m² wordt middels dit bestemmingsplan met ca. 398 m² vergroot, waarmee de nieuwe supermarkt een werkvloeroppervlakte van ca. 1.796 m² krijgt. De zeven nieuwbouwwoningen bestaan uit drie vrijstaande woningen en twee twee-onder-één-kap (senioren)woningen. Tussen de woningen en de nieuw te bouwen supermarkt zal één centrale parkeerplaats worden aangelegd. Voor de woningen wordt zo veel mogelijk geparkeerd op eigen terrein, waarbij een tekort van 7 parkeerplaatsen wordt opgevangen op de centrale parkeerplaats voor de supermarkt. Het bestemmingsplan voorziet tevens in een nieuwe laad- en loslocatie en een nieuwe ontsluiting via de Wolthuisweg gerealiseerd voor een verbeterde bereikbaarheid/toegankelijkheid. Om dit plan mogelijk te maken moet 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 en de provincie Gelderland. De reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In het kader van de inspraak hebben de initiatiefnemers de direct omwonenden geïnformeerd over de gewenste wijziging van de bestemmingen 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. Van een dergelijk project is in dit geval sprake, omdat er sprake is van 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 9 april 2024 een anterieure- en planschadeovereenkomst is afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemers, 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 drie zienswijzen zijn ontvangen bij de gemeenteraad;

dat na onderling overleg met de indieners van de zienswijzen en het bereiken van overeenstemming de drie zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn ingetrokken;

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; daarnaast vindt een kleine ambtshalve aanpassing van de verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan plaats;

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Wezep, Zuiderzeestraatweg 522 e.o. advies is opgevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe te Harderwijk (hierna: ODNV). Het advies van de ODNV is op 22 december 2022 onder het kenmerk ODNV2022AVIF-00914 ontvangen door het college van Oldebroek. Het vervolgadvis van de ODNV is op 4 september 2023 onder het kenmerk ODNV2023AVIF-00698 ontvangen door het college van Oldebroek. Op 28 november 2023 is het laatste advies ontvangen door het college van Oldebroek onder het kenmerk ODNV2023AVIF-01023. De gegeven adviezen van de ODNV zijn overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan;

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Wezep, Zuiderzeestraatweg 522 e.o. advies is opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland te Apeldoorn (hierna: VNOG). Het advies van de VNOG is op 30 november 2022 onder het kenmerk 22-62998/22-087296/JWG/CG ontvangen door het college van Oldebroek. Het gegeven advies van de VNOG is overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke Inspraakverordening en 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 ambtshalve aanpassingen van het plan;
2. het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Zuiderzeestraatweg 522 e.o. gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.WZ139-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.WZ139-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.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 30 mei 2024.

, griffier J. Tabak,

, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.