

Kenmerk: 27105

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 maart 2024;

overwegende:

*doel van het plan*

dat het bestemmingsplan Wezep, Kerkweg 2 de juridisch-planologische basis vastlegt voor het mogelijk maken van zeven woningen, door de huidige bestemming te wijzigen naar onder andere een woonbestemming. Het project voorziet in de realisatie van zeven woningen, waarvan een twee-onder-één-kapwoning, een vrijstaande woning en 4 rijwoningen. Het project als geheel past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor de realisatie van de woningen niet mogelijk is. Om dit gehele project wel mogelijk te maken, moet het geldende bestemmingsplan Wezep Oost 2010 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 ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de inspraak heeft initiatiefnemer direct omwonenden geïnformeerd over het initiatief;

*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;

dat voor dit project op 7 januari 2022 een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer van de ontwikkeling, 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 1 maart 2023 tot en met dinsdag 11 april 2023 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 zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 2", dat integraal onderdeel uitmaakt van dit vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan;

dat de ingediende zienswijze geen aanleiding heeft gegeven om het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan aan te passen. Er vinden slechts ambtshalve wijzigingen plaats van de verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan;

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Wezep, Kerkweg 2 advies is opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (hierna: VNOG). Dit advies van de VNOG is op 20 december 2021 onder het zaaknummer 21-58309/21-078573 ontvangen door het college van Oldebroek. Het gegeven advies van de VNOG is overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Wezep, Kerkweg 2 advies is opgevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe (hierna: ODNV). De adviezen van de ODNV zijn op 30 november 2021

onder het zaaknummer ODNV2021AVIF-00695 en op 6 oktober 2022 onder het zaaknummer ODNV2022AVIF-00722 ontvangen door het college van Oldebroek. Tevens zijn adviezen van de ODNV ontvangen door het college van Oldebroek op 2 oktober 2023 (zaaknummer ODNV2023AVIF-00830), 31 oktober 2023 (zaaknummer ODNV2023AVIF-00972), 24 januari 2024 (zaaknummer ODV000687), 21 februari 2024 (zaaknummer ODV001756) en 1 maart 2024 (zaaknummer ODV002344). De gegeven adviezen van de ODNV zijn overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan;

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 dat de verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan ambtshalve zijn voorzien van aanpassingen, waardoor o.a. de waterberging van hemelwater op eigen terrein alsmede voorzieningen voor geluidsniveaus van installaties voor warmte- of koudeopwekking juridisch worden geborgd;

*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 1 maart 2023 tot en met dinsdag 11 april 2023 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 maart 2024 de Hogere waarden Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan Wezep, Kerkweg 2 zijn vastgesteld ten behoeve van de woningen in het plangebied, 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 en de Inspraakverordening;

**B E S L U I T:**

1. de ontvangen zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 2 vast te stellen;
3. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen van het plan;
4. het beeldkwaliteitsplan voor het plangebied van 2 november 2021 als onderdeel van de Welstandsnota 2014 ongewijzigd vast te stellen,
5. het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Kerkweg 2 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.WZ132-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.WZ132-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;

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de gemeenteraad van Oldebroek  
op 18 april 2024.

, griffier J. Tabak,

, voorzitter T. H. Haseloop-Amsing.