

Kenmerk: 25549 (GV 1029866)

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juni 2024;

overwegende;

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Wezep, de Brink de juridisch-planologische basis vastlegt voor de ontwikkeling van de locatie aan de Van Pallandtlaan in Wezep. Het project voorziet in de ontwikkeling van appartementen met de daarbij behorende voorzieningen conform de eerder vastgestelde voorkeursvariant van 8 juli 2021. Dit appartementencomplex, met ook wonen in de kap, is voorzien van maximaal drie woonlagen. Het voormalige clubgebouw aan de zuidwestzijde van de locatie is in gebruik als een gezondheidscentrum en maakt ook onderdeel uit van dit plan. Een deel van dit voormalige clubgebouw blijft in gebruik door de duivenvereniging. Het overige deel van de locatie zal worden ingericht als een aantrekkelijk verblijfsgebied, wat een zorgvuldige en bij de omgeving passende invulling en gebruik zal zijn. Het project als geheel past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan Wezep Noord 2009, waardoor de realisatie van de appartementen niet mogelijk is. Om dit plan mogelijk te maken, moet daarom voor de locatie 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. In het kader van de inspraak in verband met de voorkeursvariant voor de locatie, zijn er meerdere momenten van overleg geweest met de omwonenden en geïnteresseerden voor beide locaties. Tijdens deze momenten konden alle betrokkenen meedenken over de herontwikkeling en invulling van de locatie. Verder zijn op verschillende momenten per informatiebrief alle betrokkenen persoonlijk geïnformeerd over de laatste stand van zaken en het verdere vervolg. De reacties zijn verwerkt in het 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;

dat bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan is opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw binnen het plangebied ten behoeve van nieuwe woonfuncties, gebouwen met wooneenheden met bijbehorende voorzieningen. Deze ontwikkeling maakt daarmee bouwplannen mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In voorliggend geval is de gemeente Oldebroek in het kader van dit bestemmingsplan de initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening niet verplicht;

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 na overleg met de indiener van de zienswijze en het bereiken van overeenstemming de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is ingetrokken;

dat er nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen en daarom gewijzigd vast te stellen. De aanpassingen houden onder andere in dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak conform afspraak zijn opgeschoven. Verder is de houtsingel conform het opgestelde groenplan juridisch geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels en het opnemen van een functieaanduiding op de verbeelding;

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, de Brink advies is opgevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe te Harderwijk (hierna: ODNV). Het advies van de ODNV is op 10 juni 2022 onder het kenmerk ODNV2022AVIF-00399 ontvangen door het college van Oldebroek. Op 10 oktober 2022 onder het kenmerk ODNV2022AVIF-00770 is naar aanleiding van later ingediende aanvullingen een aanvullend advies ontvangen van de ODNV. Op 24 april 2023 onder het kenmerk ODNV2023AVIF-00295 is naar aanleiding van aangepaste berekeningen stikstof een aanvullend 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, de Brink advies is opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland te Apeldoorn (hierna: VNOG). Het advies van de VNOG is op 20 september 2022 onder het kenmerk 22-61942/22-086228/MN/JT ontvangen door het college van Oldebroek. Het gegeven advies van de VNOG is overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;

dat de gemeenteraad op 8 juli 2021 een voorkeursvariant voor locatie de Brink heeft vastgesteld, en dat het bestemmingsplan de juridisch-planologische vertaling is van dit genomen raadsbesluit, waarbij het voldoet aan de stedenbouwkundige opzet van deze voorkeursvariant en daarmee ook aan het raadsbesluit van 8 juli 2021;

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 4 juli 2024 de Hogere waarden Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan Wezep, de Brink zijn vastgesteld ten behoeve van de realisatie van het appartementencomplex 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, 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;

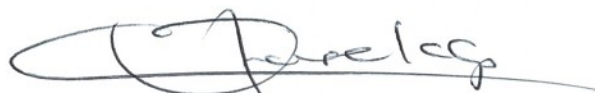
B E S L U I T:

1. het ontwerpbestemmingsplan Wezep, de Brink gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0269.WZ131-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.WZ131-ON01.dxf);
2. te verklaren dat op het ontwerpbestemmingsplan Wezep, de Brink de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
3. de concept exploitatieopzet Wezep de Brink reëel scenario vast te stellen;
4. de concept exploitatieopzet Wezep de Brink worstcase scenario vast te stellen; en
5. een risicoreserve in te stellen van € 19.650,- ten laste van de Reserve Algemeen Grondbedrijf (RAG) en hiervoor de 18e begrotingswijziging 2024 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 11 juli 2024.



, griffier J. Tabak,



, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.