

Kenmerk: 1006481

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2022;

overwegende:

doel van het plan

dat het bestemmingsplan Wezep, Buurskamp de juridisch-planologische basis vastlegt voor het mogelijk maken van 25 woningen, door de huidige bestemmingen te wijzigen naar onder andere een woonbestemming voor het plangebied de 'Buurskamp' in Wezep. Het project voorziet in de realisatie van 25 woningen, waarvan 18 twee-onder-één-kapwoningen, 4 (levensloopbestendige) geschakelde woningen en 3 vrijstaande woningen. Het project als geheel past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan, waarmee de realisatie van de woningen niet mogelijk is. Uitzondering hierop vormen twee woningen aan de Troelstrahof. Deze zijn voorzien van een passende woonbestemming. De beoogde woningen passen echter niet geheel binnen de huidige aangewezen bouwvlakken, waardoor een wijziging van het geldende bestemmingsplan voor deze woningen noodzakelijk is. Om dit gehele project 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 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 20 november 2019 een anterieure-kostenverhaalsovereenkomst is afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer van de ontwikkeling in het gebied 'Buurskamp' in Wezep, 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 14 juli 2021 tot en met dinsdag 24 augustus 2021 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 10 zienswijzen zijn ontvangen bij de gemeenteraad;

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

dat de ingediende zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan aan te passen. Deze aanpassing komt door het toevoegen van een toetsing

waterberging en een verkeersstructuuronderzoek, en het toevoegen van een groenplan ten behoeve van het waarborgen van de landschappelijke inpassing en de inrichting van de openbare ruimte aan het beeldkwaliteitsplan;

dat naar aanleiding van het bestemmingsplan Wezep, Buurskamp advies is opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (hierna: VNOG). Dit advies van de VNOG is op 22 maart 2021 onder het zaaknummer 21-55698/21-075812 ontvangen door het college van Oldebroek. Het gegeven advies van de VNOG is overgenomen en verwerkt in de toelichting van 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;

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 15 december 2021 tot en met dinsdag 25 januari 2022 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 8 november 2022 de Hogere waarden Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan Wezep, Buurskamp zijn vastgesteld ten behoeve van één woning in Wezep, conform het gestelde in de artikelen 83 en 110a van de Wet geluidhinder;

beeldkwaliteitsplan

dat het beeldkwaliteitsplan "Nieuwbouw woningen Buurskamp Wezep" voor het plangebied de 'Buurskamp' in Wezep van 30 mei 2022, 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 wel gebruik is gemaakt;

dat er nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding geven om het beeldkwaliteitsplan voor het plangebied de 'Buurskamp' in Wezep als onderdeel van de Welstandsnota 2014 gewijzigd vast te stellen;

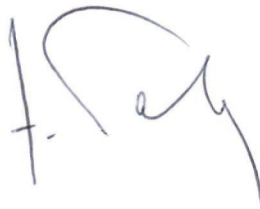
gelet op het bepaalde in artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening;

B E S L U I T:

1. de ontvangen zienswijzen ontvankelijk en (gedeeltelijk) gegrond te verklaren;
2. de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, Buurskamp" vast te stellen;
3. in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen van het plan;
4. het beeldkwaliteitsplan voor het plangebied "Nieuwbouw woningen Buurskamp Wezep" van 30 mei 2022 als onderdeel van de Welstandsnota 2014 gewijzigd vast te stellen;

5. het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Buurskamp gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.WZ124-ON01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (het bestand o_NL.IMRO.0269.WZ124-ON01.dgn);
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, Buurskamp de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 15 december 2022.



, griffier J. Tabak,



, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.