

Ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19, ontwerpbesluit Hogere waarden en ontwerp beeldkwaliteitsplan

Het college van B&W van de gemeente Oldebroek maken bekend dat zij op 12 december 2023 hebben besloten het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 in procedure te brengen door het ter inzage te leggen (conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening). Naast het bestemmingsplan is ook een ontwerp beeldkwaliteitsplan voor deze locatie opgesteld. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan ligt eveneens ter inzage. Het college van B&W van Oldebroek maken, overeenkomstig artikel 110c, eerste lid van de Wet geluidhinder en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, ook bekend dat het ontwerpbesluit Hogere waarden met ingang vanaf woensdag 20 december 2023 ter inzage ligt.

Doel van het plan

Het bestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19 legt de juridisch-planologische basis voor het wijzigen van de detailhandel bestemming naar een woonbestemming. Het plan voorziet erin dat alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dat alle verharding wordt verwijderd. Door de woon bestemming kan er een nieuwe gebouw komen ten behoeve van levensloopbestendige appartementen. Door deze wijziging van de bestemming van het perceel en het opnieuw her ontwikkelen wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald voor deze locatie, en wordt er invulling geven 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. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen voor deze locatie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan zal worden toegevoegd aan de Welstandsnota 2014.

Op grond van de het Besluit geluidhinder mag het weggeluid bij de gevels van nieuwe woningen niet hoger zijn dan 48 decibel. Het geluidsniveau op de gevel van de nieuw te bouwen appartementen op het perceel gelegen aan de Stationsweg in Wezep ten gevolgen van de stationsweg 62 dB en ten gevolge van het verkeer van de rijksweg A28 51 dB. Het is daarom nodig om voor dit plan een hogere geluidsbelasting toe te staan voor de te bouwen appartementen in het plangebied.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp beeldkwaliteitsplan, het ontwerpbesluit Hogere waarden, het ontwerp vaststellingsbesluit en de daarbij behorende stukken liggen ter inzage vanaf woensdag 20 december 2023 tot en met dinsdag 30 januari 2024. U kunt de stukken inzien:

- Op www.ruimtelijkeplannen.nl

Op deze site kunt u zoeken op identificatienummer of PlanID: NL.IMRO.0269. WZ125-ON01

- Op www.oldebroek.nl/bestemmingsplannen

- In het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Oldebroek.

(N.B. Indien er verschillen zijn tussen de analoge en digitale versie, is op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale versie beslissend)

Het college van B&W van Oldebroek brengen tevens ter kennis dat zij op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, voornemens zijn om bij het besluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Zienswijze indienen

Tijdens de inzagetermijn van zes weken kunt u schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp beeldkwaliteitsplan en/of het ontwerpbesluit Hogere Waarden indienen. De schriftelijke zienswijze dient u in bij de gemeenteraad, Raadhuisplein 1, 8096 CP Oldebroek. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze maakt u een afspraak via het Klant Contact Centrum, telefoon 0525 63 82 00.

Het college van de gemeente Oldebroek, 19 december 2023.