

**Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.**

Raadsvergadering d.d.	9 september 2013
Agendapunt	11
Voorstelnummer	2013/30
Opiniërend besproken d.d.	24 juni 2013
Portefeuillehouder	wethouder C.M.A. van den Berg
Kenmerk	13.018318 *13.018318*
Datum B&W-besluit	11 juni 2013
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Wijhe, Molenstraat 1"

**INLEIDING**

Op 11 december 2012 hebben wij een anterieure overeenkomst gesloten met de heer A.J.B.M. Oude Lansink, algemeen directeur van Innové Beheer B.V. met betrekking tot een perceel grond gelegen aan de Molenstraat 1 in Wijhe, en de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor de herontwikkeling van het perceel Molenstraat 1 in Wijhe (voormalige locatie van De Bieënkorf ).

Op de voormalige locatie van het kinderdagverblijf De Bieënkorf wordt passende woningbouw ontwikkeld. Het plan bestaat uit een rij van vijf en een rij van drie grondgebonden woningen en de herinrichting (m.n. parkeren) van het openbare terrein. Door de herontwikkeling krijgt de zuidzijde van de Langstraat een impuls en is de ontwikkeling een toegevoegde waarde voor het centrum van Wijhe.

Op basis van bovenstaande plannen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van acht woningen mogelijk. Op 26 maart 2013 is het ontwerp bestemmingsplan "Wijhe, Molenstraat 1" vrijgegeven voor terinzagelegging in de periode van 11 april 2013 tot en met 22 mei 2013. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend.

**BEOOGD RESULTAAT**

Herontwikkeling van een in onbruik geraakte locatie door de realisatie van:

- o acht grondgebonden woningen, bestaande uit een rij van drie en een rij van vijf woningen met bijbehorende bergingen;
- o een herinrichting van het openbare gebied met parkeervoorziening en speelplaats.

Het betreft tevens een kwaliteitsslag aan de zuidzijde van de Langstraat.

**KADER**

- Wet ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Toekomstvisie Olst-Wijhe;
- Realisatieparagraaf van de Toekomstvisie;
- Centrumvisie Wijhe;
- Stedenbouwkundige visie 2009 BVR voor Raalterwegzone;
- Bestemmingsplan Wijhe;
- Uitvoeringsplan woningmarkt.

**ARGUMENTEN**

Van toepassing is het bestemmingsplan Wijhe (vastgesteld door de raad op 16 februari 2009). Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wijhe is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op het terrein van de voormalige locatie van de Bieënkorf woningbouw te plegen met dien verstande, dat het totaal aantal woningen op deze locatie niet meer zou mogen bedragen dan 18. Aan deze wijzigingsbevoegdheid is weliswaar door de provincie goedkeuring onthouden in verband met een (ondergeschikt) geluidaspect, maar dat doet aan de intenties van de gemeenteraad niet af. De locatie leent zich voor woningbouw.

### **Bestemmingsplan Wijhe, Molenstraat 1**

Door in te stemmen met het bestemmingsplan "Wijhe, Molenstraat 1", wordt de realisatie van acht grondgebonden woningen met bijbehorende bergingen en de herinrichting van de openbare ruimte planologisch mogelijk gemaakt.

### **Zienswijzen**

Gedurende de ter inzage termijn zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Er is één zienswijze ingediend door omwonenden. De indieners zijn uitgenodigd om op 3 juni 2013 hun zienswijze, met inbegrip van de door hen ontworpen alternatieve inrichting van het plangebied, nader toe te lichten. Wij zijn van mening, dat de zienswijze niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor een volledig overzicht van de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de 'Nota van beantwoording zienswijzen', welke onderdeel uitmaakt van het vast te stellen bestemmingsplan en voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage ligt.

### **DRAAGVLAK**

Op 17 september 2012 zijn omwonenden en belangstellenden uitgenodigd voor een inloop-/informatieavond. Tijdens deze avond is inzicht gegeven in de plannen en is informatie verstrekt over het vervolgproces en de planning. Op 1 maart 2013 zijn omwonenden over de nadere uitwerking schriftelijk geïnformeerd. Op 14 januari 2013 heeft de rayonarchitect van het Oversticht de concept bouwtekeningen beoordeeld en een voorlopig positief advies uitgebracht. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zullen de definitieve bouwtekeningen opnieuw worden beoordeeld.

Op 3 juni 2013 zijn de indieners van de zienswijze uitgenodigd om hun zienswijze nader toe te lichten, alsmede om het standpunt van de gemeente uiteen te zetten. Het resultaat van dit gesprek is meegenomen bij de inhoudelijke afweging, als beschreven in de 'Nota van beantwoording zienswijzen'

Gegeven het feit, dat er een ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht, is er vanuit de gemeente draagvlak voor deze ontwikkeling.

### **FINANCIËLE CONSEQUENTIES**

Op grond van afdeling 6.4 (grondexploitatie) en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een anterieure- en koopovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De legeskosten voor de planologische maatregel worden in de anterieure overeenkomst benoemd. Aangezien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### **Bijdrage ISV**

In het kader van de woningbouwontwikkeling en verdichting in stedelijke gebieden is afgesproken, dat wij vanuit het door de provincie beschikbaar gestelde budget binnenstedelijke vernieuwing € 5.000,- per gerealiseerde woning bijdragen. Voor de realisatie van de acht woningen betekent dit per saldo € 40.000,-. Voorwaarde is de realisatie voor 1 januari 2015.

### **AANPAK/UITVOERING**

Na het besluit tot vaststelling zal het bestemmingsplan ingevolge de Awb en de Wro zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd.

De initiatiefnemer zal per brief op de hoogte worden gebracht van het genomen besluit.

De planning voor het bestemmingsplan Wijhe, Molenstraat 1 ziet er als volgt uit:

<i>Datum</i>	<i>Activiteit</i>
24 juni 2013	Opiniërende behandeling door de raad
9 sept.2013	Vaststelling door de raad
sept 2013 t/m okt. 2013	Terinzagelegging voor beroep bij de RvS

## VOORSTEL

1. De Nota beantwoording zienswijzen, bestemmingsplan "Wijhe, Molenstraat 1" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Wijhe, Molenstraat 1", inclusief de bijlagen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2012004016-0301, en met in acht name van de Nota beantwoording zienswijzen, ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
5. Het vastgestelde bestemmingsplan door te zenden naar Gedeputeerde Staten van Overijssel en andere overlegpartners en instanties;
6. Het besluit openbaar te maken nadat de indieners van zienswijzen schriftelijk geïnformeerd zijn over dit besluit en het vervolgproces.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe,  
de secretaris

A. (Arie) Oeseburg

de burgemeester

A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:  
Willemien Nijman  
Doorkiesnummer: 0570-568014

Nr.	2013/30
Onderwerp	Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Wijhe, Molenstraat 1"

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.11 juni 2013, nr. 2013/30;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. de Nota beantwoording zienswijzen, bestemmingsplan "Wijhe, Molenstraat 1" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Wijhe, Molenstraat 1", inclusief de bijlagen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2012004016-0301, en met in acht name van de Nota beantwoording zienswijzen, ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
5. het vastgestelde bestemmingsplan door te zenden naar Gedeputeerde Staten van Overijssel en andere overlegpartners en instanties;
6. het besluit openbaar te maken nadat de indieners van zienswijzen schriftelijk geïnformeerd zijn over dit besluit en het vervolgproces.

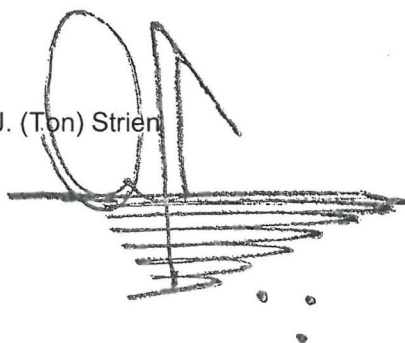
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 9 september 2013.

De raad voornoemd,  
de griffier



B.A. (Bart) Duursema

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien