

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

Raadsvergadering d.d.	10 juni 2013
Agendapunt	9
Voorstelnummer	2013/20
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
Portefeuillehouder	wethouder C.M.A. van den Berg
Kenmerk	13.017193 *13.017193*
Datum B&W-besluit	14 mei 2013
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Wijhe, Tuurweide 1"

### INLEIDING

Op 26 juni 2012 hebben wij ingestemd met de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor de herontwikkeling van het perceel Tuurweide 1 in Wijhe (voormalige locatie Ontmoetingskerk). Het perceel is eigendom van Lenferink Vastgoed B.V. Op de locatie van het inmiddels in het stadium van verpaupering verkerende gebouw wordt passende woningbouw ontwikkeld. Gezien het zwaarwegende belang van de ruimtelijke kwaliteit hebben wij besloten medewerking te verlenen aan een ontwikkelplan buiten de gemeentelijke grondexploitaties.. Het betreft een kwaliteitsslag aan de Raalterwegzone. Op 21 maart 2013 is met Lenvast B.V., met betrekking tot de grond gelegen aan de Tuurweide 1 te Wijhe, een anterieure overeenkomst gesloten.

Op basis van bovenstaande plannen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 15 woningen mogelijk. Op 5 maart 2013 is het ontwerp bestemmingsplan "Wijhe, Tuurweide 1" vrijgegeven voor de ter inzage legging in de periode van 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

### BEOOGD RESULTAAT

De realisatie van:

- o een rij van zes- en een rij van drie grondgebonden woningen;
- o een kleinschalig appartementengebouw van zes driekamerappartementen met onderliggende garagelaag;
- o een herinrichting van het gehele terrein volgens het inrichtingsplan.

### 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 Olst-Wijhe 2010-2015

### ARGUMENTEN

#### Vigerend bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan Wijhe (vastgesteld door uw raad op 16 februari 2009). U hebt bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wijhe reeds ingestemd met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid om op het terrein van de voormalige ontmoetingskerk woningbouw te plegen, met dien verstande dat het totaal aantal woningen op deze locatie niet meer zou mogen bedragen dan 16. Aan deze wijzigingsbevoegdheid is weliswaar door de provincie goedkeuring onthouden in verband met een (ondergeschikt) geluidaspect, maar dat doet aan uw intenties niet af. De locatie leent zich voor woningbouw.

Om de bedoelde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

### Zienswijzen

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

### DRAAGVLAK

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

Op 14 januari 2013 heeft de rayonarchitect van het Oversticht de concept-bouwtekeningen beoordeeld en een voorlopig positief advies uitgebracht. Het beeldkwaliteitplan maakt deel uit van het bestemmingsplan.

### FINANCIËLE CONSEQUENTIES

#### Anterieure overeenkomst

Op grond van afdeling 6.4 (grondexploitatie) en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een anterieure overeenkomst opgesteld en getekend door de initiatiefnemer. Aangezien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

#### Provinciale bijdrage

In het kader van de woningbouwontwikkeling en verdichting in stedelijke gebieden draagt de provincie € 5.000,- per gerealiseerde woning bij. Voor de realisatie van de 15 woningen betekent dit per saldo € 75.000,-.

### AANPAK/UITVOERING

Na het besluit tot vaststelling zal het bestemmingsplan, ingevolge de Awb en de Wro, zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd. Aan de bekendmaking van dit besluit wordt de volgende alinea toegevoegd.

- Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

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

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

Datum	Activiteit
10 juni 2013	Vaststelling door de raad
11 juni 2013	Verzenden vastgesteld bestemmingsplan aan GS
21 juni 2013 t/m 1 aug. 2013	Terinzagelegging voor beroep bij de RvS

### VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan "Wijhe, Tuurweide 1" inclusief de bijlagen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2012004015-0301, vast te stellen;
2. Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
3. Te vermelden, dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is, de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;
4. Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

5. Het vastgestelde bestemmingsplan door te zenden naar Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel en andere overlegpartners en instanties.

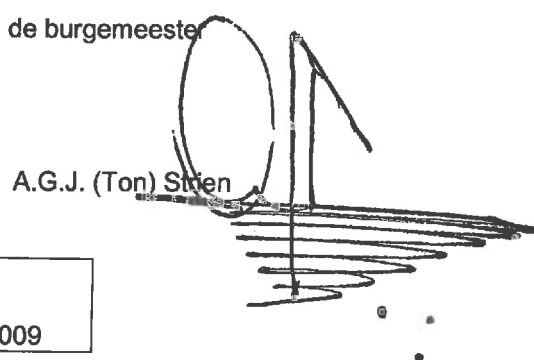
Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe,

de secretaris



A. (Arie) Oeseburg

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien

*Informatie in te winnen bij:*  
Petra Nijman  
Doorkiesnummer: 0570-568009

Nr.	2013/20
Onderwerp	Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Wijhe, Tuurweide 1

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.14 mei 2013, nr. 2013/20;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

**besluit:**

1. het bestemmingsplan "Wijhe, Tuurweide 1" inclusief de bijlagen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2012004015-0301, vast te stellen;
2. het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
3. te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is, de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;
4. op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
5. het vastgestelde bestemmingsplan door te zenden naar Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel en andere overlegpartners en instanties.

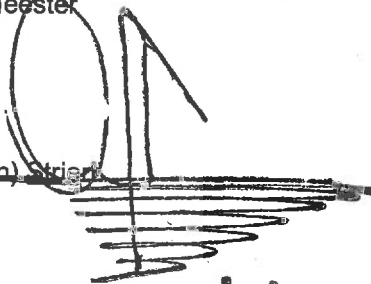
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 10 juni 2013.

De raad voornoemd,  
de griffier



B.A. (Bart) Duursema

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien