

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	19 juni 2017
Agendapunt	11
Voorstelnummer	2017/
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	17.004842 *  *
Datum B&W-besluit	30 mei 2017
Onderwerp	Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, Wechterholt 2 en 5

INLEIDING

De Elshofschool is per 1 augustus 2015 opgeheven. Na deze datum zijn het terrein en de opstallen in eigendom terug gevallen aan de gemeente. Er is in een eerder stadium besloten om het terrein en het pand te verkopen. Om de verkoopbaarheid te vergroten hebben we de bestemming gewijzigd van alleen 'maatschappelijk' naar de bestemming 'gemengd' waarbinnen nog steeds maatschappelijke functies zijn toegestaan, maar ook wonen waarbij het pand naar maximaal drie woningen mag worden gesplitst. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, wordt het agrarische bouwvlak op het perceel Wechterholt 2 aangepast. Deze wijziging is noodzakelijk, omdat het agrarische bouwvlak ten minste 50 meter van de gevoelige functie dient te liggen. Medewerking wordt verleend door het herzien van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Wechterholt 2 en 5 heeft vanaf 6 april 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel is geconstateerd dat er in de planregels enkele onvolkomenheden zijn blijven staan. Wij stellen voor enkele ambtshalve correcties van onbedoelde onvolkomenheden in de planregels door te voeren. Deze ambtshalve correcties zijn opgenomen in de Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied, Wechterholt 2 en 5.

BEOOGD RESULTAAT

Het herzien van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe met als doel de bestemming 'gemengd' op het perceel Wechterholt 5 planologisch mogelijk te maken waarbinnen maatschappelijke voorzieningen, maar ook wonen mogelijk wordt gemaakt en het aanpassen van het bouwvlak van de agrarische bestemming op het perceel Wechterholt 2.

KADER

Wet ruimtelijke ordening
Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe

ARGUMENTEN

Huidig bestemmingsplan

De locatie ligt buiten de bebouwde kom aan de Noordkant van Elshof. Het perceel Wechterholt 5 te Wijhe is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe en heeft daarin de bestemming 'maatschappelijk' met de nadere aanduiding dat een bedrijfswoning niet is toegestaan. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. Gezondheidszorg, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven;
- b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
- c. Met daaraan ondergeschikt evenementen.

De locatie is altijd in gebruik geweest als basisschool. Vanaf 1 augustus 2015 is de school op deze plek opgeheven en zijn het terrein en de opstallen weer in eigendom gekomen van de gemeente.

Vervolgfunctie

Een logische vervolgfunctie op deze plek is 'wonen'. Er wordt een gemengde bestemming op dit perceel gelegd om de verkoopbaarheid van het terrein en de opstallen te vergroten.

Nr.	2017/
Onderwerp	Besluit tot vaststelling

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 mei 2017, nr. 2017/ ;

gelet op 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied, Wechterholt 2 en 5 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wechterholt 2 en 5' bestaande uit de geometrische planobjecten vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2016001023-0301 met de bijbehorende bestanden en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 4 januari 2017, gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:
 - Artikel 5 lid 5.1 onder b
Het tekstdeel 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'' vervalt.
 - Artikel 5 lid 5.1 onder f
Het tekstdeel 'behorende bij de aanduiding 'wonen'' vervalt.
 - Artikel 5 lid 5.1 tabel
Het tekstdeel 'bij 'wonen'' vervalt.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d.

De raad voornoemd,

de griffier

de voorzitter

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien