

Nr.	2013/05
Onderwerp	Besluit tot vaststelling van het Bestemmingsplan "Welsum, zuidelijke ontwikkeling"

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 februari 2013, nr. 2013/05;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. Het gewijzigde bestemmingsplan "Welsum, zuidelijke ontwikkeling" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2012008002-0301, het beeldkwaliteitsplan voor de brandweerkazerne en de Nota Zienswijzen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met onverwijlde spoed door te zenden naar Gedeputeerde Staten en andere overlegpartners en instanties;
4. De provincie te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan na zes weken bekend te maken;
5. Het besluit openbaar te maken nadat de indieners van zienswijzen schriftelijk geïnformeerd zijn over dit besluit en het vervolgproces.

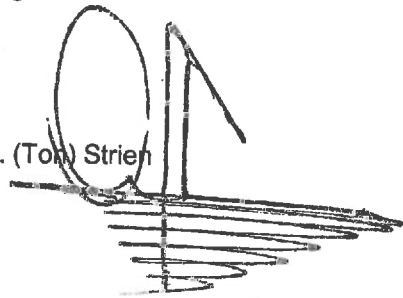
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 4 maart 2013.

De raad voornoemd,
de griffier



B.A. (Bart) Duursema

de burgemeester



A.G.J. (Tom) Strien

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	4 maart 2013
Agendapunt	9
Voorstelnummer	2013/05
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
Portefeuillehouder	wethouder C.M.A. (Cor) van den Berg
Kenmerk	13.013471 *13.013471*
Datum B&W-besluit	19 februari 2013
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Welsum, zuidelijke ontwikkeling"

INLEIDING

Op 29 oktober 2012 besloot u tot de realisatie van een brandweerkazerne in Welsum aan de achterzijde van het dorps huis met een ontsluitingsweg en een dijkoprit. Deze ontsluitingsweg kan ook door fietsers van Welsum naar Oene gebruikt worden. Tevens stemde u in met de bouw van twee woningen, of één vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapwoning voor starters in de nabijheid van IJsseldijk 51 in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Op basis van bovenstaande plannen is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld. Op 18 december 2012 hebben wij het ontwerp bestemmingsplan "Welsum, zuidelijke ontwikkeling" en het beeldkwaliteitsplan voor de brandweerkazerne vrij gegeven voor ter inzagelegging in de periode van 28 december 2012 tot en met 7 februari 2013. Gedurende deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend.

BEOOGD RESULTAAT

- Realisatie in Welsum van
 - o een brandweerkazerne bij het dorps huis;
 - o een dijkoprit en een ontsluitingsweg voor de brandweerkazerne, die tevens wordt gebruikt als fietspad;
 - o twee starterswoningen en een vrijstaande woning nabij IJsseldijk 51.

KADER

- Wet ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht;
- Dorpsontwikkelingsplan Welsum;
- Toekomstvisie Olst-Wijhe;
- Raadsbesluit brandweerkazerne Welsum van 23 januari 2012;
- Raadsbesluit plan Welsum van 29 oktober 2012;
- Bestemmingsplan Buitengebied en bestemmingsplan Kleine Kernen;
- Provinciaal beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

ARGUMENTEN

Vigerend bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 mei 2012) en het bestemmingsplan Kleine Kernen (vastgesteld op 25 juni 2012). Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van de geldende bestemmingsplannen noodzakelijk.

Bestemmingsplan Welsum, zuidelijke ontwikkeling

Door in te stemmen met het bestemmingsplan Welsum, zuidelijke ontwikkeling, wordt de realisatie van de brandweerkazerne bij het dorps huis in Welsum, de dijkoprit en het fietspad, twee starterswoningen en een vrijstaande woning in Welsum planologisch mogelijk gemaakt.

Zienschwijzen

Gedurende de ter inzage termijn zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienschwijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn vier zienschwijzen ingediend door omwonenden. Eén zienschwijze heeft geleid tot een aanpassing van de locatie van de woningen nabij IJsseldijk 51 in verband met een aangepaste geurberekening, dit is tevens opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens zijn de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd op basis van de zienschwijzen:

- Het bouwvlak in het bestemmingsvlak Maatschappelijk is verkleind zodat meer rechtszekerheid kan worden gegeven over de locatie van het bouwwerk.
- De maximaal toegestane nokhoogte is aangepast in de regels van 13 naar 11 meter, dit is passend met het ontwerp van de brandweerkazerne.
- Tevens is er een aantal tekstuele aanpassingen in de toelichting gedaan.

Voor een volledig overzicht van de beantwoording van de zienschwijzen wordt verwezen naar de Nota Zienschwijzen als onderdeel van het vast te stellen bestemmingsplan. De Nota Zienschwijzen is bijgevoegd.

DRAAGVLAK

Het plan is meerdere malen besproken met de omwonenden, de bewoners van de Kerklaan, het stichtingsbestuur van het dorps huis en de blusgroep.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Anterieure overeenkomst

Op basis van afdeling 6.4 (grondexploitatie) van de Wet ruimtelijke ordening is een anterieure overeenkomst opgesteld en getekend door de aanvrager voor de woningen. De legeskosten voor de planologische maatregel worden in de anterieure overeenkomst benoemd.

Koopovereenkomst

Tevens is een koopovereenkomst getekend voor de aankoop van de grond voor de dijkoprit en de ontsluitingsweg van de brandweerkazerne (tevens fietspad) en 400 m² voor de brandweerkazerne. Het gaat hier om de aankoop van grond voor een bedrag van € 26.000.

Pmjp - fietspad

Het bedrag dat is gereserveerd voor de cofinanciering van de Pmjp-subsidie voor het fietspad Oene-Welsum, wordt ingezet voor de realisatie van de dijkafrit voor de brandweerkazerne Welsum en het fietspad Oene-Welsum.

AANPAK/UITVOERING

De planning voor het bestemmingsplan "Welsum, zuidelijke ontwikkeling" ziet er als volgt uit:

Datum	Activiteit
4 maart 2013	Vaststelling door de raad
5 maart 2013	Versturen vastgesteld bestemmingsplan aan Gedeputeerde Staten
22 maart 2013 t/m 2 mei 2013	Terinzagelegging voor beroep bij de RvS

Aangezien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, heeft de provincie een termijn van zes weken om over te gaan tot het geven van toestemming om het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend te maken. Door de provincie te verzoeken om eerder dan na zes weken toestemming te geven, zal de provincie dit op korte(re) termijn, vermoedelijk enkele dagen, doen.

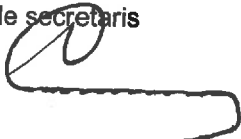
VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. Het gewijzigde bestemmingsplan "Welsum, zuidelijke ontwikkeling" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2012008002-0301, het beeldkwaliteitsplan voor de brandweerkazerne en de Nota Zienswijzen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met onverwijld spoed door te zenden naar Gedeputeerde Staten en andere overlegpartners en instanties;
4. De provincie verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan na zes weken bekend te maken;
5. Het besluit openbaar maken nadat de indieners van zienswijzen schriftelijk geïnformeerd zijn over dit besluit en het vervolgproces.

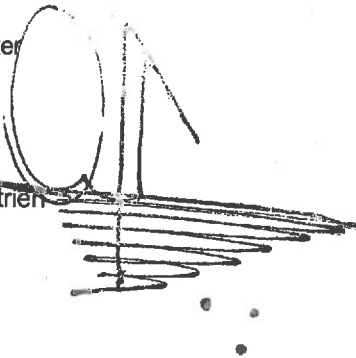
Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe,

de secretaris



A. (Arie) Oeseburg

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:
Aafke Kuiper
Doorkiesnummer: 0570 - 568 012