

Nota van beantwoording zienswijzen
Bestemmingsplan 'Reparatieplan bestemming Wonen'
NL.IMRO.1773.BP2022012005-0201

Wijhe, 13 oktober 2022

IMRO: **NL.IMRO.1773.BP2022012005-0201**

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	p. 3
2.	Overzicht zienswijze(n)	p. 3
3.	Samenvatting en beantwoording zienswijze(n)	p. 3
4.	Ambtelijke wijzigingen	p. 6
5.	Samenvatting	p. 6

1. Inleiding

Het college van B&W van de gemeente Olst-Wijhe heeft op 5 april 2022 besloten om een ontwerp-bestemmingsplan in procedure te brengen voor vijf locaties waar de bestemming 'Wonen' nu niet correct in het bestemmingsplan is opgenomen. Op 24 augustus 2022 is het ontwerp van het bestemmingsplan gepubliceerd (IMRO-kenmerk: **NL.IMRO.1773.BP2022012005-0201**). Het ontwerp heeft vervolgens ter inzage gelegen van donderdag 25 augustus tot en met woensdag 5 oktober 2022. In deze periode konden zienswijzen naar voren worden gebracht.

In deze nota wordt aangegeven welke zienswijzen er zijn ingediend (punt 2). Vervolgens wordt de ingediende zienswijze samengevat beschreven en wordt ook het standpunt van het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van de zienswijze toegelicht (deel 3). Tevens worden in de nota ambtelijke wijzigingen tussen het ontwerp- en het definitieve bestemmingsplan beschreven (deel 4). De nota geldt als bijlage bij het definitief vast te stellen bestemmingsplan door de gemeenteraad van Olst-Wijhe.

2. Overzicht zienswijze(n)

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend, namelijk:

- A. Zienswijze A bij ons bekend met kenmerk 47418-2022, verstuurd op 3 oktober 2022, ontvangen op 4 oktober 2022.

De zienswijze is ontvankelijk aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijze(n)

Zienswijze A

Samenvatting

De ingediende zienswijze ziet op één van de vijf locaties van het bestemmingsplan 'Reparatie bestemming Wonen', namelijk de locatie gelegen aan de Zonnenbergerweg 14 te Wesepe. De indiener van de zienswijze betoogt het volgende:

- 1) In de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven dat "*In het voorliggende bestemmingsplan worden de volgende aspecten gerepareerd c.q. aangepast: [...] Zonnenbergerweg 14, Wesepe: dit betreft een woonperceel waar een gedeelte van de woonbestemming abusievelijk de bestemming 'Agrarisch' heeft gekregen. Dit gedeelte van het perceel dient tevens te worden omgezet naar een woonbestemming*". De indieners van de zienswijze geven aan dat dit een onjuiste veronderstelling is en stellen ook dat er daarmee in strijd van art. 3.2 van de Awb wordt gehandeld (uitgegaan van onjuiste informatie).
- 2) Indiener van de zienswijze haalt aan dat in het bestemmingsplan voor het Buitengebied van Olst-Wijhe 2021 juist expliciet bestemmingen gehandhaafd blijven: "*voor wat betreft voorliggend bestemmingsplan is enkel sprake van het opnieuw vastleggen van de huidige (planologische) situatie*".

- 3) Indiener stelt dat er reeds overlast van het gebruik van het plangebied ervaren wordt en indiener vreest dat, wanneer het plangebied de bestemming 'Wonen' krijgt de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden voor de burens aanzienlijk verruimd worden wat gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de indiener.
- 4) Indiener stelt dat er gehandeld wordt in strijd met artikel 3.46 Awb, omdat een motivatie ontbreekt voor waarom de bestemming 'Wonen' moet gelden op de locatie.

Op basis van voorgaande verzoekt de indiener van de zienswijze om de wijziging van het bestemmingsplan te heroverwegen en alsnog te besluiten het bestemmingsplan niet te wijzigen.

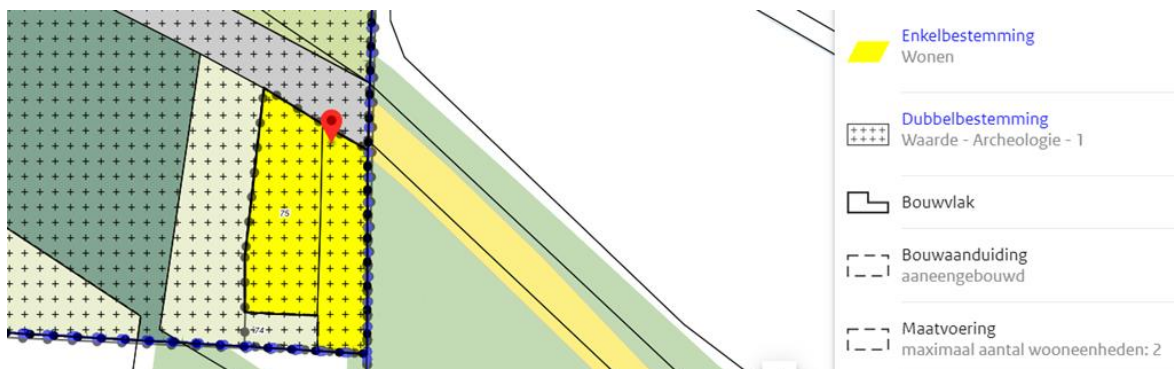
Reactie college B&W

Met voorliggende bestemmingsplanwijziging wordt een wijziging van de bestemming op de locatie Zonnenbergerweg 14 te Wesepe hersteld. De locatie (kadastraal perceel Olst, sectie H, perceelnummer 74) is in figuur 1 opgenomen.



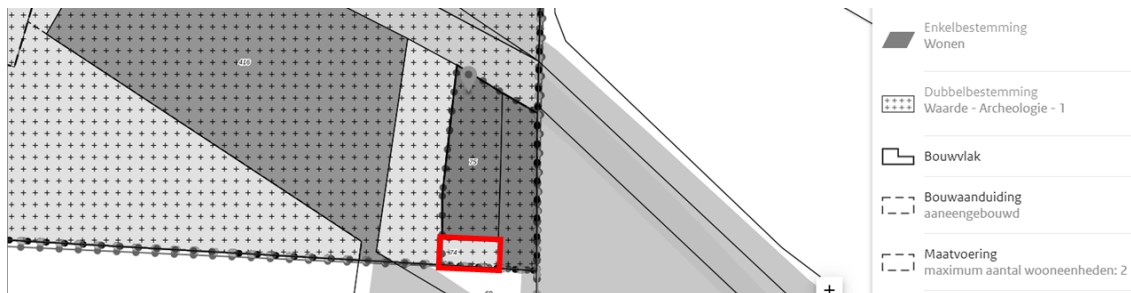
Figuur 1: kadastrale begrenzing Zonnenbergerweg 14 te Wesepe

Voor de locatie geldt in het bestemmingsplan deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch'. In figuur 2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied Olst-Wijhe) opgenomen.



Figuur 2: uitsnede uit de bestemmingsplannen Buitengebied Olst-Wijhe (2021) en Buitengebied (2012)

In het voorliggende bestemmingsplan wordt een klein deel van de agrarische bestemming op het perceel omgezet naar de bestemming Wonen. In figuur 3 is dit deel met rood aangegeven.



Figuur 3: het deel van de agrarische bestemming dat met voorliggende bestemmingswijziging wordt omgezet naar 'Wonen'

Dit deel van het erf heeft van oorsprong altijd de bestemming Wonen gehad en wordt ook op die manier gebruikt. Zonder dat de gemeente daartoe is verzocht door de eigenaren van het perceel of dat de gemeente daar aanleiding toe zag, is de locatie gewijzigd van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Agrarisch'. Deze wijziging is abusievelijk doorgevoerd in het 'bestemmingsplan Buitengebied' dat geldt voor het gehele buitengebied van Olst-Wijhe (vastgesteld op 21 mei 2012 door de gemeenteraad). Vervolgens is dit ook zo overgenomen in het vigerende 'bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe' (vastgesteld op 12 april 2021 door de gemeenteraad van Olst-Wijhe).

Voor 2012 was op deze locatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Olst' (vastgesteld op 30 oktober 1989) van toepassing. Daarin is het deel dat in figuur 3 gemarkeerd is nog bestemd als 'Wonen'. In figuur 4 is een oude scan van het (analoge) bestemmingsplan Buitengebied Olst opgenomen waaruit dit blijkt.



Figuur 4: uitsnede uit (analoge) bestemmingsplan Buitengebied Olst van 30 oktober 1989

In conclusie stelt het college van B&W op basis van voorgaande ten aanzien van de punten van de indiener van de zienswijze dat:

- 1) De veronderstelling dat de bestemming voor de locatie abusievelijk is gewijzigd van 'Wonen' naar 'Agrarisch' de juiste veronderstelling is (en dat daarmee wordt gehandeld op basis van de juiste informatie en niet in strijd met artikel 3.2 van de Awb).
- 2) Het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe uit 2021 (en 2012) inderdaad de bestaande planologische situaties opnieuw hadden moeten vastleggen, wat destijds abusievelijk onjuist is gedaan.

- 3) Voor de locatie geldt dat de feitelijke situatie niet zal wijzigen als een gevolg van het bestemmingsplan. De locatie wordt altijd al gebruikt binnen de bestemming 'Wonen' en valt daarmee ook binnen het overgangsrecht dat beschreven staat in artikel 46.2 onder a van het vigerende bestemmingsplan: "het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;"
- 4) Met het 'Reparatieplan bestemming Wonen' wordt een ongemotiveerde wijziging van de bestemming in 2012 ongedaan gemaakt.

4. Ambtelijke wijziging(en)

In de periode dat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

5. Samenvatting

In deel 2 van deze nota is de ingediende zienswijze beantwoord. Naar aanleiding van deze zienswijze worden er geen wijzigingen voorgesteld in het definitief vast te stellen bestemmingsplan.

In deel 3 van deze nota is beschreven dat er geen ambtelijke wijzigingen zijn doorgevoerd.

Samengevat stellen het college van burgemeester en wethouders voor om het bestemmingsplan (met het IMRO-kenmerk: **NL.IMRO.1773.BP2022012005-0201**) ongewijzigd vast te stellen.