

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	27 februari 2017
Agendapunt	10
Voorstelnummer	2017/05
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
Portefeuillehouder	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	17.000295 *  *
Datum B&W-besluit	7 februari 2017
Onderwerp	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Boskamp 2016

INLEIDING

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat gemeenten hun bestemmingsplannen eens per tien jaar dienen te actualiseren. Aan dit vereiste wordt met dit bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied voldaan. Het geldende bestemmingsplan "Boskamp" stamt uit 2006 (het plan is vastgesteld op 25 september 2006 en onherroepelijk geworden op 20 juli 2007) en dient om deze reden vernieuwd te worden.

Het ontwerp bestemmingsplan "Boskamp 2016", heeft vanaf 13 oktober 2016 gedurende zes weken ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend die aanleiding geeft om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Daarnaast dienen er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd te worden.

BEOOGD RESULTAAT

Een modern en up-to-date bestemmingsplan voor de kern Boskamp

KADER

Wet ruimtelijke ordening (actualisatieplicht)
Bestemmingsplan 'Boskamp' uit 2006 (basis voor actualisatie)

ARGUMENTEN

1. Conservering

Het bestemmingsplan legt de huidige situatie voor de komende tien jaar opnieuw planologisch vast. Bestaande rechten en de doorlopen vrijstellingsprocedures in het plangebied worden met de actualisatie planologisch verankerd. Het plan is conserverend van aard, in die zin dat nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet worden opgenomen. Ontwikkelingen die in de afgelopen 10 jaar legaal hebben plaatsgevonden worden uiteraard wel meegenomen. Een aantal wijzigingsbevoegdheden zijn uit het plan verwijderd, omdat er in de afgelopen planperiode geen gebruik van is gemaakt en er ook geen zicht is dat deze binnen de komende planperiode doorgevoerd zullen gaan worden. Het betreft een aantal wijzigingsbevoegdheden naar Wonen. Mocht binnen de planperiode blijken dat hier toch invulling aangegeven zal moeten worden, dan zal hiervoor een afzonderlijk planologisch kader gemaakt worden, met in acht name van de strategische woningbouwprogrammering zoals deze in de Woonvisie door uw raad is vastgesteld op 6 juni 2016.

2. Modernisering en uniformering

Met de toegepaste bestemmingsmethodiek wordt voldaan aan de verplichte standaarden als vastgelegd in de SVBP 2012 (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen 2012). Ook de maatvoering en gebruiksregels van gronden en gebouwen wordt naar de huidige standaard gebracht. Het bestemmingsplan is met een gemeentelijk uniforme methode opgesteld.

Eén van de voordelen van een actueel bestemmingsplan is dat deze uniform aan andere bestemmingsplannen opgesteld zal worden, zodat in iedere kern binnen de gemeente (gefaseerd) dezelfde bouw- en gebruiksregels gaan gelden. In dit geval is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Kleine Kernen. Daarnaast zullen de bestemmingsregels moderner vastgelegd worden,

aansluitend op de actuele wet- en regelgeving, waardoor er binnen de bestemmingsregels wat meer flexibiliteit ten aanzien van het gebruik zal ontstaan.

3. Zienswijze en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp bestemmingsplan "Boskamp 2016", heeft vanaf 13 oktober 2016 gedurende zes weken ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. In de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Boskamp 2016" wordt de zienswijze gegrond verklaard waardoor er een wijziging in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd zal moeten worden.

Daarnaast zullen de regels en op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan Boskamp 2016 naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen aangepast worden. Deze wijzigingen zijn tevens opgenomen in de hiervoor genoemde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

De overlegpartners (de provincie en het waterschap) hebben aangegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze.

4. Exploitatieplan

Samen met het bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) vastgesteld worden. Op basis van een exploitatieplan worden (plan)kosten door de gemeente verhaald op derden. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel wijzigingsbevoegdheden of conserverende bestemmingen. Ook hoeft een exploitatieplan niet opgesteld te worden als het kostenverhaal "anderszins verzekerd is", door bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is, kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

DRAAGVLAK

Het plan is vooraf besproken met Beter Boskamp. In juni is het eerste concept aan Beter Boskamp voorgelegd en is een presentatie gegeven aan het bestuur. In een later stadium is een aangepaste versie aan het bestuur verzonden. Het bestuur heeft aangegeven de informatievoorziening zeer op prijs te stellen. Er zijn geen opmerkingen ontvangen van het bestuur. De eigenaren van de percelen, waar in het nu geldende plan de wijzigingsbevoegdheden gelden, zijn persoonlijk op de hoogte gesteld van de aanpassing in het nieuwe bestemmingsplan. Hen is uitgelegd dat er geen rechten verloren gaan, maar dat een eventuele herbestemming 'buitenplans' en met maatwerk zal worden doorgevoerd, indien de gelegenheid zich zal voordoen.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Het betreft een actualisatie ingevolge de Wet ruimtelijke ordening. De plankosten komen voor rekening van de gemeente en zijn reeds voorzien in de begroting.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit toegezonden aan de provincie. Doordat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld heeft de provincie op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid om gedurende een termijn van zes weken een zogenaamde 'reactieve aanwijzing' te geven op het bestemmingsplan. In dit geval zijn de aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan van lokale aard en is er geen provinciaal belang. De kans dat de provincie een aanwijzing geeft is dan ook klein.

Vervolgens wordt het plan gepubliceerd en in gevolge artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter visie gelegd voor beroep bij de Raad van State. De indiener van de zienswijze wordt per brief in kennis gesteld van het verdere verloop van de procedure.

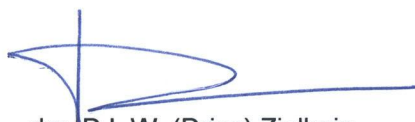
VOORSTEL

Wij stellen u voor om:

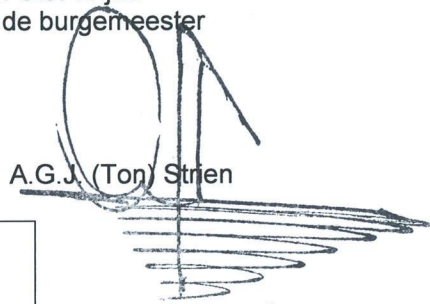
1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Boskamp 2016;
2. het bestemmingsplan "Boskamp 2016" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2016006002-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van februari 2016, met inachtneming van de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris

de burgemeester



drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis



A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:
Sandra Scheggetman
Doorkiesnummer: 0570-568030

Nr.	2017/05
Onderwerp	Besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Boskamp 2016

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 februari 2017, nr. 2017/05;

gelet op artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Boskamp 2016;
2. het bestemmingsplan "Boskamp 2016" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2016006002-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van februari 2016, met inachtneming van de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 27-02-2017.

De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter


B.A. (Bart) Duursema


A.G.J. (Ton) Strien

**Nota van beantwoording zienswijzen
en ambtshalve wijzigingen**

Bestemmingsplan Boskamp 2016

NL.IMRO.1773.BP2016006002-0301

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Zienswijzen en beantwoording	4
3.	Ambtshalve wijzigingen	5
4.	Samenvatting wijzigingen – aanpassing plan.....	6

1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Boskamp 2016'.

Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 13 oktober 2016 tot en met 23 november 2016. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van deze zienswijze en het standpunt hierover van het college van burgemeester en wethouders.

De voorliggende nota geldt als bijlage bij het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen en beantwoording

Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend.

De zienswijze is geregistreerd onder corsanummer 16.021672 en is gedateerd 16 oktober 2016 en door de gemeente per e-mail ontvangen op 16 oktober 2016.

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

Samenvatting van de zienswijze:

De zienswijze heeft betrekking op een gedeelte van de tuin dat nog steeds de bestemming 'groenvoorziening' heeft. De indiener heeft de groenstrook sinds de aankoop van de woning in 1991 al in gebruik als tuin. De indiener verzoekt om de bestemming te wijzigen in de bestemming wonen c.q. tuin.

Reactie van burgemeester en wethouders op deze zienswijze:

Het perceel met de bestemming Groen, kadastraal bekend als gemeente Olst, sectie E, nummer 3640 is volgens het kadaster eigendom van de bewoners van Eulinkstraat 3 en is geen openbaar groen. De grond is in gebruik als tuin behorende bij de woning. De bestemming dient dan ook gewijzigd te worden in de bestemming 'Tuin' overeenkomstig het huidige gebruik. De verbeelding zal hierop aangepast worden.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wordt geadviseerd in de planregels en de verbeelding een aantal correcties door te voeren, omdat naderhand is geconstateerd dat in de tekst van het ontwerpplan en op de verbeelding een paar onbedoelde onvolkomenheden stonden. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan vast te stellen met de volgende wijzigingen in de planregels:

1. Verbeelding

- Achter de woningen aan de Boskamp 1 tot en met 2d is een strook grond gelegen welke bestemd is als Tuin. Het betreft hier echter een ontsluitingsweg naar onder meer garageboxen. Conform dit feitelijke gebruik dient deze weg bestemd te worden voor Verkeer – Verblijfsgebied.
- De ontsluitingsweg en de strook grond voor de woning aan de Boskamp 35 is bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. De strook grond direct voor de woning is echter in gebruik als tuin en dient dan ook als zodanig bestemd te worden. De ontsluitingsweg naar de woning toe behoudt wel de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.
- Aan de voorzijde naast de woning aan de Boskamp 26 is in het ontwerp bestemmingsplan een smalle strook Tuin opgenomen. In het bestemmingsplan Boskamp uit 2006 was deze strook Tuin breder. Dit moet worden aangepast, zodat het weer overeenkomt met de feitelijke situatie.

2. Artikel 17.2 onder c.2. en 17.3.2 onder d

In deze twee bepalingen is een diepte opgenomen van 120 centimeter, terwijl dit 50 cm moet zijn. Dit is tevens conform het paraplubestemmingsplan Archeologie

4. Samenvatting wijzigingen – aanpassing plan

In het vorige hoofdstuk is de zienswijze beantwoord. De zienswijze geeft aanleiding tot verandering van het bestemmingsplan Boskamp 2016.

1. Verbeelding

- Het perceel kadastraal bekend als de gemeente Olst, sectie E, nummer 3640 wordt aangepast, waarbij de bestemming Groen wordt gewijzigd in de bestemming Tuin.
- De bestemming van de strook grond achter de woningen aan de Boskamp 1 tot en met 2d wordt gewijzigd van Tuin naar Verkeer – Verblijfsgebied.
- De bestemming van de strook grond direct voor de woning aan de Boskamp 35 wordt gewijzigd van Verkeer - Verblijfsgebied naar Tuin.
- De bestemming Tuin aan de voorzijde naast de woning aan de Boskamp 26 wordt verbreed

2. In artikel 17.2 onder c.2. en 17.3.2 onder d wordt de diepte gewijzigd van 120 cm in 50 cm.

Op basis van deze aanpassing kan het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.