

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Oordeelsvormende raadsbijeenkomst d.d.	24 augustus 2020	agendapunt 6
Raadsvergadering, d.d.	24 augustus 2020	agendapunt 9

Portefeuillehouder wethouder	wethouder H.G. Engberink
Zaaknummer	30259-2020
Datum B&W-besluit	11 augustus 2020

Onderwerp
Voorstel tot vaststellen bestemmingsplan Olstergaard

BIJLAGEN:

- [Ontwerpbestemmingsplan Olstergaard \(toelichting en regels\)](#) Zaak: 20247-2020
- [Ontwerpbestemmingsplan Olstergaard \(verbeelding\)](#) Zaak: 20247-2020
- [Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Olstergaard d.d. 20 juli 2020](#) :
Zaak: 20247-2020

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Olstergaard heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van de natuurinclusieve, circulaire en duurzame woonwijk Olstergaard mogelijk. Hier komen maximaal 80 woningen, met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen. Tijdens de terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen behandelen we in de zienswijzennota en geven geen aanleiding het plan te wijzigen. De volgende stap in het proces is het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan. Wij adviseren u het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en wederom ter inzage te leggen gedurende zes weken.

BEOOGD RESULTAAT

Het vaststellen van het bestemmingsplan Olstergaard.

KADER

Wet ruimtelijke ordening (Wro)	Algemene wet bestuursrecht
Grondexploitatie Olstergaard	Ontwikkelingsplan Olstergaard

ARGUMENTEN

Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan Olstergaard

Het concept ontwerpbestemmingsplan is besproken met de wettelijk vooroverlegpartners, te weten de Provincie, het Waterschap, de Veiligheidsregio IJsselland, de GGD en de Gasunie. Zij hebben na verwerking van de opmerkingen aangegeven zich te kunnen vinden in het ontwerpbestemmingsplan. Zij zijn akkoord met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De Provincie is akkoord met de ecologische onderbouwing in het bestemmingsplan. Hiermee is de eerste stap genomen m.b.t. stikstof. We zijn nog met de Provincie in gesprek over de vergunningverlening voor de Wet Natuurbescherming voor de individuele omgevingsvergunningen voor de bouw van de woningen. Het college heeft ex artikel 3.8 Wro besloten om het plan ter inzage te leggen voor een termijn van 6 weken. Er zijn gedurende deze zes weken twee zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

Gebiedsontwikkeling Olstergaard brengt geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving met zich mee
Het uitgangspunt is dat het plan niet leidt tot mogelijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling en toelichting van het bestemmingsplan is voldoende onderbouwd dat het plan niet leidt tot nadelige milieu- en omgevingseffecten voor de omgeving van de planlocatie. Uit het advies van Omgevingsdienst IJsselland blijkt dat alle aspecten op een correcte manier zijn onderzocht en dat het college zich er van kon vergewissen dat er geen nadelige milieugevolgen zijn.

Nota van beantwoording zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan Olstergaard zijn twee zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Olstergaard d.d. 20 juli 2020. De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

DRAAGVLAK

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 juni 2020 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Gedurende deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend, deze behandelen we in de zienswijzennota.

RISICO'S

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan bestond de mogelijkheid dat er zienswijzen werden ingediend tegen het plan. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan. Dit kan de procedure vertragen omdat de Raad van State een uitspraak moet doen, waardoor er vertragingen kunnen ontstaan in de verkoop van de kavels en vervolgens de uiteindelijke bouw van de woningen.

De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en ook met de stikstofonderbouwing die daar in is opgenomen. Tegelijkertijd geeft de provincie aan dat er nog wel een vergunning voor de Wet Natuurbescherming (NB-vergunning) verleend moet worden voor Olstergaard op basis van onze onderbouwing in het bestemmingsplan. Wij hebben hiervoor een aanvraag ingediend bij de provincie. Totdat er een NB-vergunning is afgegeven door de provincie blijft stikstof een risico voor het project Olstergaard. Hierover blijven we in contact met de provincie. Het bestemmingsplan kan nu wel worden vastgesteld, wat een grote stap in de goede richting is.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Er is sprake van een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Er is dan ook conform 6.12 Wro een grondexploitatie opgesteld, geopend op 2 december 2019, die jaarlijks wordt aangepast door de planeconoom en getoetst wordt door de accountant. Hieruit blijkt de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal deze in gevolge van artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter visie worden gelegd voor beroep bij de Raad van State.

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

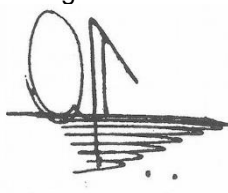
1. De Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Olstergaard d.d. 20 juli 2020 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Olstergaard bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2019003007-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 28 oktober 2019, vast te stellen;
3. Geen exploitatie overeenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal is opgenomen in de grondexploitatie Olstergaard.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris



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

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien

Onderwerp Besluit tot vaststellen bestemmingsplan Olstergaard

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 augustus 2020;

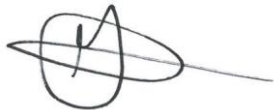
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

besluit:

1. De Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Olstergaard d.d. 20 juli 2020 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Olstergaard bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2019003007-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 28 oktober 2019, vast te stellen;
3. Geen exploitatie overeenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal is opgenomen in de grondexploitatie Olstergaard.

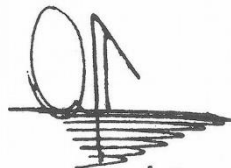
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 24 augustus 2020.

De raad voornoemd,
de griffier



J.T.J.J. (Jacqueline) van Zwam

de voorzitter



A.G.J. (Ton) Strien