

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 23175-2022

Medewerker	:	Petra Nijman
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	2 juni 2022
Portefeuillehouder	:	wethouder H.T.J. Kamphuis

<p><b>BIJLAGEN:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst, verbeelding; [12168-2021]</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst, toelichting; [12168-2021]</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst, Regels; [12168-2021]</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Raadsvoorstel; [23175-2022]</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nota van beantwoording zienswijzen; [12168-2021]</p>
<p><b>AFSTEMMING MET →</b></p> <p>Projectleider, pfh's</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p><b>ONDERWERP</b></p> <p>Vaststelling bestemmingsplan Kindcentrum Olst</p>

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

De raad voor te stellen om:

1. De Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Olst d.d. 31 mei 2022 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Kindcentrum Olst, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2021003011-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 22 juni 2021 gewijzigd vast te stellen, conform de Nota van beantwoording zienswijzen;
3. Geen exploitatie overeenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

**SAMENVATTING**

De bestaande onderwijsvoorzieningen in Olst, Boskamp en Den Nul worden geclusterd binnen een nieuw integraal kindcentrum op de locatie Averbergen Noord in Olst. Omdat deze ontwikkeling niet past binnen de geldende bestemmingsplannen wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen die periode is één zienswijze ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft deze zienswijze beantwoord en besloten om de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## INLEIDING

De gemeente wil de inwoners van Olst-Wijhe een aantrekkelijke woonomgeving bieden, waarin kinderen goed kunnen opgroeien. Goede onderwijsvoorzieningen zijn daarin belangrijk. Om toekomstbestendige onderwijsvoorzieningen te kunnen creëren en te behouden worden nieuwe kindcentra gebouwd. Bestaande voorzieningen worden daarbij geclusterd en samengebracht op twee nieuwe locaties. De onderwijsvoorzieningen in Olst, Boskamp en Den Nul worden geclusterd binnen een nieuw integraal kindcentrum op de locatie Averbergen Noord in Olst. Omdat de geldende bestemmingsplannen dit niet toelaten, is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Deze heeft als ontwerpplan ter inzage gelegen en kan nu worden vastgesteld.

## BEOOGD RESULTAAT

Realisatie van een nieuw kindcentrum op de locatie Averbergen Noord in Olst.

## KADER

- Wet ruimtelijke ordening.
- Bestemmingsplan 'Olst', vastgesteld op 16 februari 2009.
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Olst-Wijhe', vastgesteld op 12 april 2021.
- Structuurvisie Olst-Wijhe 'ruimte voor initiatief en innovatie, vastgesteld op 4 december 2017.
- Addendum op Structuurvisie Olst-Wijhe 'Inpassing kindcentrum locatie Averbergen Noord', vastgesteld op 29 maart 2021.

## ARGUMENTEN

### *Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee informatieavonden georganiseerd voor omwonenden van het plangebied. Op de eerste avond is een toelichting gegeven op het ontwerpbestemmingsplan. De tweede informatieavond richtte zich specifiek op het thema verkeer. Voor omwonenden is het realiseren van een veilige verkeerssituatie rondom de school en een veilige schoolroute voor de kinderen en bezoekers van het Kindcentrum een belangrijk aandachtspunt.

Er is één zienswijze ingediend tegen het plan. De beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Kindcentrum Olst d.d. 31 mei 2022". De zienswijze wordt niet gedeeld. Wel geeft deze aanleiding om de toelichting bij het bestemmingsplan op het onderdeel verkeer, hoofdstuk 4.12, te verduidelijken. De voorgestelde wijziging is opgenomen in de hiervoor benoemde Nota van beantwoording zienswijzen.

### *Vooroverleg*

Het ontwerpbestemmingsplan is ter kennisgeving toegezonden aan de provincie Overijssel, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en aan de Veiligheidsregio IJsselland. De Provincie heeft in reactie aangegeven dat de ontwikkeling past in het beleid en dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Het Waterschap heeft aangegeven nog onvoldoende inzicht te hebben in de wijze waarop het hemelwater geborgen gaat worden. Dit mede met het oog op de andere ontwikkelingen in het gebied. Te weten de realisatie van een fietstunnel en de herontwikkeling van het Abersonterrein. Met het Waterschap heeft hierover nadere afstemming plaatsgevonden. Daarbij zijn procesafspraken gemaakt over het verdere traject, waarin de daadwerkelijke inrichting van gebied verder wordt uitgewerkt. De samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen in het gebied en de borging daarbij van de wateraspecten is daarin een belangrijk aandachtspunt. Met inachtneming van de gemaakte afspraken is het Waterschap akkoord met het bestemmingsplan.

## DRAAGVLAK

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gehad om een zienswijze tegen het plan in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. De beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen.

#### DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is een belangrijk aspect in de verdere uitwerking voor ontwerp en inrichting. Energieneutraal, natuurinclusief en klimaatbestendig en -adaptief bouwen worden als uitgangspunt meegegeven voor de volgende ontwerpfases.

#### RISICO'S (financieel/juridisch)

Er kan bezwaar worden gemaakt en beroep worden aangetekend tegen vaststelling van het bestemmingsplan. Als dit aan de orde is, heeft dit impact op de doorlooptijd van de bestemmingsplanprocedure. Ook de stijgende bouwkosten zijn een risico.

#### FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Er zijn reeds financiële middelen gereserveerd voor de voorbereiding en de realisatie van het kindcentrum in Olst.

#### AANPAK/UITVOERING

Na besluitvorming door uw college worden de indiener van de zienswijze en omwonenden middels een brief geïnformeerd over het besluit en de opvolgende raadsbehandeling. De indiener van de zienswijze ontvangt dan ook de Nota van beantwoording zienswijzen.

Het bestemmingsplan wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

De beroepstermijn valt in de vakantieperiode. De indiener van de zienswijze en omwonenden worden echter ruim van tevoren geïnformeerd over het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan, de datum van de raadsbehandeling en de verdere planning. Er is daarmee ruim de tijd om een eventueel beroepsschrift voor te bereiden en in te dienen.