

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: **14227-2026**

Medewerker	:	Matthijs Bloem / Robbert Heuven
Team	:	Ruimtelijke Realisatie / BOR-PM
Datum	:	21 april 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

<p><b>BIJLAGEN:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Regels wijzigingsbesluit (Wengelerhoek vastgesteld  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 1 bij Regels (Beeldkwaliteitsplan  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 2 bij Regels (Beleidsregels parkeren Olst-Wijhe  </li>   <li><input checked="" type="checkbox"/> Verbeelding Wengelerhoek Fase 1 (Plankaart Wengelerhoek (30-10-2025)  </li>   <li><input checked="" type="checkbox"/> Motivering wijzigingsbesluit (Motivering wijzigingsbesluit Wijhe, Wengelerhoek vastgesteld  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 1 bij motivering (Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 2 bij motivering (Inrichtingsplan  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 3 bij motivering (Landschappelijke inpassing de Omloop 3  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 4 bij motivering (Onderzoek wegverkeer- en spoorweglawaai  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 5 bij motivering (Verkennd (water)bodemonderzoek Wengelerhoek te Wijhe  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 6 bij motivering (Verkennd bodemonderzoek Omloop 3 in Wijhe  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 7 bij motivering (Quickscan trillingshinder  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 8 bij motivering (Stikstofberekening  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 9 bij motivering (Effectenbeoordeling  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 10 bij motivering (Quickscan flora en fauna  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 11 bij motivering (Nader onderzoek steenuil  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 12 bij motivering (Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 13 bij motivering (Beoordeling bevoegd gezag archeologisch onderzoek  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 14 bij motivering (M.e.r.-beoordeling  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 15 bij motivering (Onderzoek externe veiligheid  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 16 bij motivering (Verkeersonderzoek  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 17 bij motivering (Waterhuishoudkundig plan  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 18 bij motivering (Participatie  </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Staat van Wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Wengelerhoek - Fase 1, Wijhe</li> </ul>
<p><b>AFSTEMMING MET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> team Bedrijfsvoering <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> financieel</li> </ul> </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Projectleider</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Portefeuillehouder</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Ambtelijk opdrachtgever</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Openbaar</li> <li><input type="checkbox"/> Vertrouwelijk</li> </ul>
<p><b>ONDERWERP</b></p> <p>Voorstel over voorleggen aan de gemeenteraad van het voorstel tot het gewijzigd vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk22b, Wengelerhoek - Fase 1, Wijhe" op het adres Omloop 3 en omgeving in Wijhe</p>

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

In te stemmen met:

1. Het voorleggen van bijgaand voorstel aan de gemeenteraad over het gewijzigd vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk22b, Wengelerhoek - Fase 1, Wijhe";

#### SAMENVATTING

De ontwerp-wijziging van het omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Wengelerhoek - Fase 1, Wijhe" heeft van 11 december 2025 tot 22 januari 2026 ter inzage gelegen. Het plan heeft betrekking op het realiseren van 136 nieuwe woningen in de nieuwe woonwijk Wengelerhoek. Tegen het plan is één zienswijze ingediend die ook weer ingetrokken is. Na de vaststelling en publicatie van het plan staat gedurende zes weken beroep open tegen het plan.

## AANLEIDING

Het verzoek heeft betrekking op het realiseren van een woonwijk met 135 woningen en bijbehorend, openbaar groen, een maatschappelijke voorziening, wegen en parkeerruimte en het realiseren van een extra woning naast de woning aan de Omloop 3 in Wijhe.

Hiervoor is de ontwerp-wijziging van het omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk22b, Wengelerhoek - Fase 1, Wijhe" voorbereid. Dit ontwerp heeft ter inzage gelegen van 11 december 2025 tot 22 januari 2026. Tegen het ontwerp is één zienswijze naar voren gebracht. De inhoud van de zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in de bijlage bij de wijziging van het omgevingsplan 'Nota van beantwoording zienswijzen Wengelerhoek'.

## BEOOGD RESULTAAT

Het plan voorziet in het realiseren van een nieuwe woonwijk ten zuiden van de kern Wijhe. In het plan worden 85 nieuwe woningen gerealiseerd en 50 tijdelijk vergunde woningen permanent planologisch toegestaan. Het plan voegt daarmee 135 nieuwe woningen toe. In hetzelfde plan wordt de realisatie van een extra woning naast de bestaande woning naar de woning aan de Omloop 3 in Wijhe meegenomen. Met het plan wordt ook nieuw openbaar groen, een maatschappelijke voorziening, parkeerplaatsen en wegen mogelijk gemaakt.

De nieuwe woningen zijn verdeeld over meerdere woningtypes waardoor een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen ontstaat.



Afbeelding 1: Beoogde nieuwe situatie Wengelerhoek Fase 1

Met dit voorstel vragen wij om het voorstel tot het gewijzigd vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan door te zenden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad is het bevoegde gezag voor dit besluit. In de paragraaf 'Kader' onder het onderdeel Omgevingswet gaan wij in op de gevolgde procedure.

## KADER

### *Omgevingswet*

Dit plan is in strijd met het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege. Voor dit adres geldt het onderdeel "Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe". Op de betrokken locatie geldt de functie 'Agrarisch'. Het plan heeft betrekking op het realiseren van een woonwijk met bijbehorende voorzieningen. Hierdoor is het plan in strijd met de daar geldende functie. Voor dit plan is een wijziging van het omgevingsplan voorbereid.

Tegen het plan is aanvankelijk één zienswijze naar voren gebracht. Deze is later weer ingetrokken.

### *Omgevingsvisie Olst-Wijhe*

#### *Focus op Wonen*

## ARGUMENTEN VOOR

### *1.1 Het plan past niet binnen het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege, onderdeel "Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe"*

Het plan past niet binnen het tijdelijke Omgevingsplan van rechtswege. Op deze locatie is het onderdeel "Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe" van toepassing en er geldt de functie 'Agrarisch'. Het plan is in strijd met deze functie omdat het plan betrekking heeft op het realiseren van een woonwijk met bijbehorende voorzieningen. Hierdoor moet een wijziging van het omgevingsplan worden doorlopen;

### *1.2 De Gemeenteraad is het bevoegde gezag*

Bij het vaststellen van wijzigingen van het Omgevingsplan is de Gemeenteraad bevoegd gezag. Hierom wordt het College van B&W voorgesteld om bijgaand raadsvoorstel door te zenden aan de Gemeenteraad;

### *1.3 Met het plan wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de woningvoorraad*

Voorliggend plan maakt de bouw van 86 nieuwe woningen mogelijk. Daarnaast worden 50 tijdelijk vergunde woningen planologisch mogelijk gemaakt. Daarmee worden er uiteindelijk 136 permanente woningen toegevoegd aan de kern Wijhe;

### *1.4 Er is een ambtelijke wijziging nodig ten opzichte van het ontwerpplan*

Ten opzichte van het ontwerpplan moet één ambtelijke wijziging aan de regels in het plan worden doorgevoerd. Hierdoor moet de wijziging van het omgevingsplan gewijzigd worden vastgesteld. Deze wijziging heeft betrekking op regels rondom bodemgevoelige gebouwen. Voor details wordt verwezen naar bijgevoegde Staat van Wijzigingen.

## ARGUMENT TEGEN

Niet van toepassing

## RISICO'S

Niet van toepassing

## FINANCIËN

Voor zaken als nadeelcompensatie en kostenverhaal is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties.

## DUURZAAMHEID

In het plan wordt door het toevoegen van ruim openbaar groen rekening gehouden met hittestress en waterberging. Daarnaast worden de nieuwe woningen volgens geldende BENG-normen opgeleverd.

## PARTICIPATIE

De ontwikkelaar heeft meerdere informatieavonden georganiseerd waarin omwonenden en geïnteresseerden zijn geïnformeerd over de plannen. Daarnaast heeft er veelvuldig overleg plaatsgevonden met omliggende grondeigenaren en belanghebbenden.

#### COMMUNICATIE

De vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan zal bekend worden gemaakt in het Gemeenteblad en op Regels Op De Kaart. Daarnaast wordt de ontwikkelaar per brief op de hoogte gesteld van het besluit van de Gemeenteraad.

#### PLANNING EN UITVOERING

Na het besluit op de wijziging van het omgevingsplan zal het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder wordt gedurende die periode in de gelegenheid gesteld om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.