

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	13 maart 2017
Agendapunt	8
Voorstelnummer	2017/10
Opiniërend besproken d.d.	27 februari 2017
Portefeuillehouder	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	17.000450 *  *
Datum B&W-besluit	7 februari 2017
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, Rietbergweg 7

INLEIDING

Op 8 november 2016 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming 'wonen' om te zetten naar 'agrarisch' met een bijbehorend bouwvlak ten behoeve van een schapenfokkerij op het perceel Rietbergweg 7 te Wijhe. Medewerking wordt verleend door het herzien van het bestemmingsplan.

BEOOGD RESULTAAT

Het herzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied Olst-Wijhe' met als doel het omzetten van de bestemming 'wonen' naar 'agrarisch' met bijbehorend bouwvlak ten behoeve van een schapenfokkerij.

KADER

Wet ruimtelijke ordening
 Nota Ruimtelijke Kwaliteit, KGO-beleid
 Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe

ARGUMENTEN

Het perceel Rietbergweg 7 te Wijhe heeft de bestemming 'wonen'. Op het perceel is een woning aanwezig en een kleine stal waar schapen worden gehouden. De initiatiefnemer wil de schapenfokkerij uitbreiden naar een volwaardig agrarisch bedrijf. Hij heeft hiervoor een bedrijfsplan opgesteld en heeft onderzocht dat er markt voor is. Om een volwaardig bedrijf te worden, is het nodig om meer schapen te fokken en daarvoor is een nieuwe, grotere stal nodig. De bestemming moet dan worden omgezet naar 'agrarisch' en er zal een agrarisch bouwvlak worden toegewezen.

Het perceel Rietbergweg 7 te Wijhe ligt in het kommenlandschap. Hiervoor is het uitgangspunt het behouden en versterken van de open laagten, de structuurlijnen van de weteringen en de van oorsprong meer verdichte mengelgronden. Het landschap is hier vrij open van karakter. Omdat het landschap in deze omgeving zo belangrijk is, heeft de initiatiefnemer advies gevraagd aan het Oversticht. Zij hebben een advies gegeven waaruit volgt dat het realiseren van een agrarisch bouwvlak wel mogelijk is, mits er ook geïnvesteerd wordt in de kwaliteiten van het landschap en het erf. Zij hebben hiervoor een erfinrichtingsplan gemaakt, waarbij de oorspronkelijke lijn van ontginning wordt versterkt en de transparantie van het landschap behouden blijft. Dit erfinrichtingsplan is akkoord bevonden door ons college en zal deel uit gaan maken van het bestemmingsplan. Als dit erfinrichtingsplan is uitgevoerd dan wordt de ruimtelijke kwaliteit op het erf verbeterd.

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden voor het omzetten van de bestemming 'wonen' naar 'agrarisch' en daarom moet het bestemmingsplan worden herzien. De provincie heeft positief gereageerd op het plan. Tevens is er een NB-wetvergunning aangevraagd bij de provincie.

Er is in de nabijheid van het perceel geen mogelijkheid om gebruik te maken van leegstaande agrarische bebouwing. Het verhuizen naar een leegstaand agrarisch bedrijf elders in de gemeente is voor de initiatiefnemer ook geen optie.

De kosten voor het herzien van het bestemmingsplan worden verhaald op de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

DRAAGVLAK

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Rietbergweg 7 heeft van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen. In deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De provincie en het waterschap hebben aangegeven geen redenen te zien om een zienswijze in te dienen.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden op de initiatiefnemer verhaald.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit tot vaststelling zal het bestemmingsplan in gevolge de Wro voor beroep zes weken ter inzage worden gelegd. De initiatiefnemer zal op de hoogte worden gebracht van het genomen besluit.

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

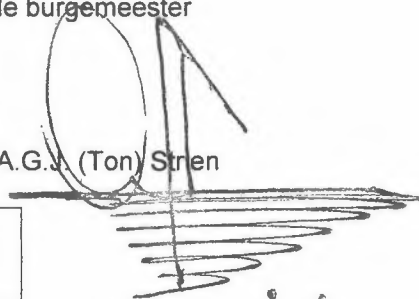
1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Rietbergweg 7" bestaande uit de geometrische planobjecten vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2016001022-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 7 september 2016, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris



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

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:
Bodien Bartels
Doorkiesnummer: 0570-568016

Nr.	2017/10
Onderwerp	Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, Rietbergweg 7

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 februari 2017, nr. 2017/10;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

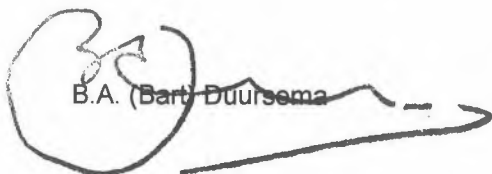
besluit:

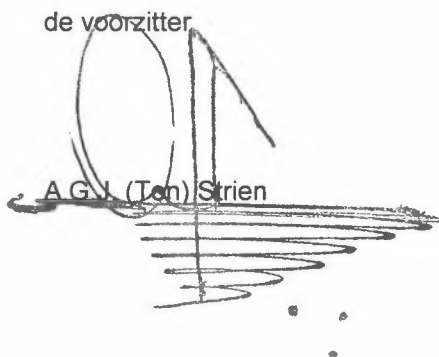
1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Rietbergweg 7" bestaande uit de geometrische planobjecten vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2016001022-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 7 september 2016, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 13 maart 2017.

De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter


B.A. (Bart) Duursema


A.G.J. (Ton) Strien