

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	10 oktober 2016
Agendapunt	9
Voorstelnummer	2016/50
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
Portefeuillehouder	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	16.020445 *  *
Datum B&W-besluit	27 september 2016
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Wesepe - Boxbergerweg 71 te Wesepe

INLEIDING

Op 2 augustus 2016 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om ca. 2860 m² aan landschap ontsierende bebouwing te slopen in ruil voor twee extra woningbouw kavels op het perceel Boxbergerweg 71 te Wesepe. Medewerking wordt verleend middels een herziening van het bestemmingsplan.

BEOOGD RESULTAAT

Het herzien van het bestemmingsplan Wesepe met als doel het handhaven van de bestemming 'wonen' en het mogelijk maken van het bouwen van twee extra woningen naast de bestaande woning.

KADER

Wet ruimtelijke ordening
Nota Ruimtelijke Kwaliteit, KGO-beleid
Bestemmingsplan Wesepe

ARGUMENTEN

Op het perceel Boxbergerweg 71 te Wesepe is een woning met daarbij ca. 2860 m² aan schuren aanwezig. Het gaat hierbij om een voormalig agrarisch bedrijf. Het perceel is al eerder omgezet naar een woonfunctie, waarbij de schuren werden gebruikt voor het stallen van caravans. De initiatiefnemers zijn op zoek naar een goede invulling voor het erf. Binnen de contouren van het erf wordt ca. 2860 m² aan schuren gesloopt. Ter compensatie worden twee woningen van maximaal 750 m³ gebouwd met een beperkte hoeveelheid aan bijgebouwen. Het bouwvolume op het erf neemt daarmee aanzienlijk af. Het geheel zal de uitstraling hebben van een woonerf en deze functie past goed in dit gebied. Daarnaast wordt de ontwikkeling maatschappelijk ingepast. Al met al wordt een forse winst in de ruimtelijke kwaliteit gehaald.

Flexibele uitwerking

De nieuwe woningen moeten qua uitstraling en materiaalgebruik voldoen aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De erfinrichting is niet vooraf vastgelegd, maar wordt flexibel uitgewerkt door de toekomstige bewoners. In het bestemmingsplan wordt een zogenaamde 'gereedheidskist' opgenomen waaruit de toekomstige bewoners kunnen kiezen met de kanttekening dat de elementen samen ten minste 40% van de kavel in beslag moeten nemen. Op deze manier kunnen de bewoners zelf kiezen welke van de aangegeven bomen, hagen of planten men wil gebruiken, maar is wel gewaarborgd dat er een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen komt en er een goed ingepast woonerf ontstaat.

De provincie heeft positief gereageerd op het plan. Er is tevens een hogere grenswaarde procedure uitgevoerd voor dit plan. Deze is gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

DRAAGVLAK

Het ontwerp bestemmingsplan Wesepe – Boxbergerweg 71 heeft van 11 augustus 2016 tot en met 21 september 2016 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 reden te zien om een zienswijze in te dienen.

In dezelfde periode heeft de ontwerpbeschikking vaststelling hogere grenswaarde wet geluidhinder ter inzage gelegen. Hierop zijn ook geen zienswijzen naar voren gebracht.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Alle kosten worden op de initiatiefnemer verhaald.

AANPAK/UITVOERING

Na besluit tot vaststelling zal het bestemmingsplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening voor beroep zes weken ter inzage worden gelegd. De initiatiefnemer zal per brief op de hoogte worden gebracht van het genomen besluit.

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

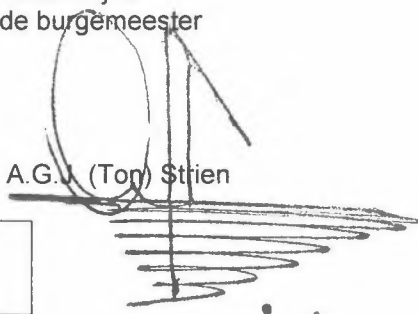
1. Het bestemmingsplan "Wesepe – Boxbergerweg 71" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2016005007-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van april 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

de burgemeester



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



A.G.J. (Ton) Strien

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

Nr.	2016/50
Onderwerp	Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Wesepe - Boxbergerweg 71 te Wesepe

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 september 2016, nr. 2016/50;

gelet op Wet ruimtelijke ordening;

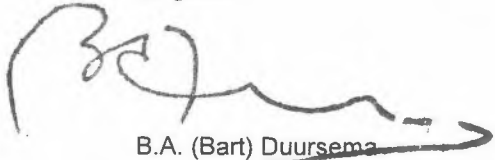
besluit:

1. Het bestemmingsplan "Wesepe – Boxbergerweg 71" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2016005007-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van april 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. 10 oktober 2016.

De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter


B.A. (Bart) Duursema


A.C. J. Torstrian