

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	10 oktober 2016
Agendapunt	11
Voorstelnummer	2016/52
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
Portefeuillehouder	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	16.020415 *  *
Datum B&W-besluit	27 september 2016
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Wesepe - Mengerweg 4

INLEIDING

Op 6 juni 2016 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om landschap ontsierende bebouwing en betonplaten te slopen in ruil voor een extra woningbouwkavel op het perceel Mengerweg 4 te Wesepe. Medewerking wordt verleend middels een herziening van het bestemmingsplan.

BEOOGD RESULTAAT

Het herzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied Olst-Wijhe' met als doel het veranderen van de bestemming naar 'wonen' en het mogelijk maken van een tweede woning naast de bestaande boerderij.

KADER

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

ARGUMENTEN

Op het perceel Mengerweg 4 te Wesepe ligt de bestemming 'agrarisch' in het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe. Op het perceel is een boerderij met een aantal schuren en ca. 1.000 m² aan betonplaten aanwezig. Er is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf op dit perceel.

De huidige eigenaren hebben een uitgewerkt plan ingediend om het perceel op te schonen en in ruil daarvoor een extra bouwkavel te creëren voor een tweede woning op het perceel. De huidige boerderij zal blijven bestaan. In totaal komen er dus twee woningen op het erf. Het geheel zal de uitstraling hebben van één woonerf en zal landschappelijk worden ingepast. Er ontstaat hierdoor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en daarom zijn wij voornemens om medewerking te verlenen aan het plan middels een herziening van het bestemmingsplan. De bestemming zal gewijzigd worden naar 'wonen' en de tweede woning zal mogelijk worden gemaakt. De investeringen die de initiatiefnemer doet ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (slopen van landschap ontsierende bebouwing, landschappelijk passende herinrichting en beplanting percelen) zijn in balans met de geboden ontwikkelruimte (omzetten bedrijfswoning in burgerwoning en vestiging nieuwe woningbouwkavel). De provincie heeft ook positief gereageerd op het plan.

De kosten voor het herzien van het bestemmingsplan worden verhaald op de eigenaar van het perceel door het tekenen van een anterieure overeenkomst.

DRAAGVLAK

Het ontwerp bestemmingsplan Wesepe – Mengerweg 4 heeft van 11 augustus 2016 tot 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.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure 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 – Mengerweg 4" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2016005008-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van juni 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.C. (Tera) Strien

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

Nr.	2016/52
Onderwerp	Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Wesepe - Mengerweg 4

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 september 2016, nr. 2016/52;

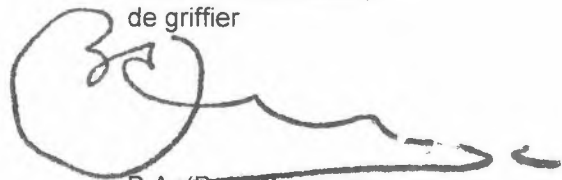
gelet op Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Wesepe – Mengerweg 4" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2016005008-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van juni 2016, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

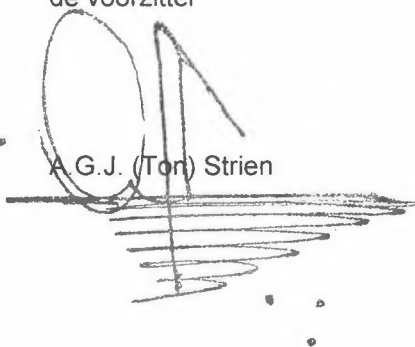
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 10 oktober 2016.

De raad voornoemd,
de griffier



B.A. (Bart) Duursema

de voorzitter



A.G.J. (Ton) Strien