

## Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d. 12 maart 2018  
Agendapunt 10  
Opiniërend besproken d.d. n.v.t.  
Portefeuillehouder wethouder H.G. Engberink

Zaaknummer 731-2018  
Datum B&W-besluit 12 februari 2018

### Onderwerp

Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied, Boxbergerweg 25-25a

### BIJLAGEN:

- ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Boxbergerweg 25-25a (corsanummer 17.006529)
- verbeelding bestemmingsplan Buitengebied, Boxbergerweg 25-25a (corsanummer 17.006531)

### INLEIDING

Op 12 december 2017 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming 'detailhandel' te wijzigen naar de bestemming 'wonen' op de percelen Boxbergerweg 25 en 25a te Olst met daarbij de nadere aanduiding voor twee woningen). De bestaande woning blijft bestaan. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en op deze plek wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt. 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 'detailhandel' naar 'wonen' met de nadere aanduiding voor twee woningen op de percelen Boxbergerweg 25 en 25a te Olst.

### KADER

Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe  
Nota Ruimtelijke Kwaliteit  
Wet ruimtelijke ordening

### ARGUMENTEN

#### Bestemmingsplan

De huidige bestemming van de percelen Boxbergerweg 25 en 25a te Olst is 'detailhandel'. Er is in het verleden een bedrijf voor woninginrichting met een daarbij behorende bedrijfswoning aanwezig geweest op de percelen. Het bedrijf is inmiddels verhuisd naar een bedrijventerrein in Wesepe en sindsdien staat het bedrijfspand leeg. In 2010 is verzocht om medewerking te verlenen aan het slopen van het bedrijfspand en het bouwen van een nieuwe woning op deze plek. Er is toen door het college besloten om hier medewerking aan te verlenen. Door omstandigheden kon de initiatiefnemer niet eerder uitvoering geven aan de plannen en daarom heeft hij nu opnieuw verzocht om medewerking. De bestemming moet voor de uitvoering van de plannen gewijzigd worden naar 'wonen'. De bestaande bedrijfswoning blijft bestaan en er wordt een nieuwe woning gebouwd. In totaal komen er twee woningen op de percelen te staan.

#### Nieuwe situatie

Op de plek van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt een nieuwe woning gebouwd. Deze woning mag volgens dezelfde regels gebouwd worden als de andere woningen in het buitengebied. Zo mag de inhoud bijvoorbeeld maximaal 750 m<sup>3</sup> zijn en mag er een vrijstaand bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> bij gebouwd worden. De nieuwe woning wordt in het lint van de naastgelegen woningen gebouwd en wordt landschappelijk ingepast, zodat er een goed erf ontstaat. Het perceel van de bedrijfswoning blijft zoals het is. De woonfunctie die ontstaat op deze percelen past goed in deze buurt, omdat er veel woningen in de omgeving staan. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. De kosten voor het herzien van het bestemmingsplan worden verhaald op de initiatiefnemer. De provincie heeft positief gereageerd op het plan.

### **DRAAGVLAK**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 december 2017 tot en met 31 januari 2018. 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 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, Boxbergerweg 25-25a' bestaande uit de geometrische planobjecten vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2017001033-0301 met de bijbehorende bestanden en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 23 november 2017, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

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

Telefoonnummer: 14 0570

Onderwerp            Besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied,  
Boxbergerweg 25-25a

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 februari 2018,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, Boxbergerweg 25-25a' bestaande uit de geometrische planobjecten vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2017001033-0301 met de bijbehorende bestanden en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 23 november 2017, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 12 maart 2018.

De raad voornoemd,  
de griffier



B.A. (Bart) Duursema

de voorzitter



A.G.J. (Ton) Strien