

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Oordeelvormende raadsbijeenkomst d.d. 7 december 2020 agendapunt 4
Raadsvergadering, d.d. 7 december 2020 agendapunt 6

Portefeuillehouder wethouder wethouder H.G. Engberink
Zaaknummer 50224-2020
Datum B&W-besluit 4 november 2020

Onderwerp
Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan
Raalterweg 25 en Lierderholhuisweg 9 te Wijhe

BIJLAGEN:

- Ingediend plan, zaak 7686-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/222042>)
- Besluit college, zaak 7689-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/218975>)
- Bestemmingsplan regels, zaak 7686-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/275696>)
- Bestemmingsplan toelichting, zaak 7686-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/275719>)
- Bestemmingsplan verbeelding Raalterweg 25, zaak 7686-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/275724>)
- Bestemmingsplan verbeelding Lierderholhuisweg 9, zaak 7686-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/275725>)
- Anterieure overeenkomst, zaak 7686-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/247327>)

INLEIDING

Op 17 februari 2020 is een plan ingediend voor het realiseren van een schuurwoning van maximaal 450 m³ op het erf van de woning aan de Raalterweg 25 in Wijhe. Een schuur van circa 103 m² met asbesthoudende dakplaten bij de woning Raalterweg 25 en een voormalige kippenschuur van 500 m² aan de Lierderholhuisweg 9 worden hiervoor gesloopt. Tevens wordt een andere bestaande schuur op het erf bij Raalterweg 25 esthetisch verbeterd en zal ook van deze schuur het asbest verwijderd worden. Aan de Lierderholhuisweg 9 zal ook nog een toilethuisje t.b.v. een camping zodanig worden ingepast dat deze nauwelijks meer zichtbaar is vanaf de openbare weg. Beide erven worden bovendien landschappelijk ingepast.

Op 25 februari 2020 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan dit plan en daarvoor het bestemmingsplan Buitengebied gedeeltelijke te herziening. Een bestemmingsplan is opgesteld en van 17 september tot en met 28 oktober 2020 heeft dit bestemmingsplan ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

BEOOGD RESULTAAT

Een actueel bestemmingsplan die de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk maakt.

KADER

Wet ruimtelijke ordening
Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Olst-Wijhe
Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (provinciaal beleid)
Nota Ruimtelijke Kwaliteit

ARGUMENTEN

In de gemeentelijke Nota Ruimtelijke Kwaliteit is het KGO-beleid vastgelegd. Ruimtelijke kwaliteit is hierin als leidend principe vastgelegd en de harde normering, zoals die van toepassing was bij de rood-voor-rood-regeling, is vervangen door kwalitatief maatwerk op perceels- en gebiedsniveau. Op basis van het KGO-beleid worden nieuwe ontwikkelingen toegestaan als de geboden ontwikkelruimte in balans is met de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Bij het bepalen van de balans speelt het plan zelf, de schaal en de impact op de omgeving een rol.

Het plan, zoals in de inleiding omschreven, omvat een (her)ontwikkeling van de locaties Raalterweg 25 en Lierderholthuisweg 9 in Wijhe. Met de sloop van 603 m², het verwijderen van asbest, de landschappelijke inpassing en het opknappen/aanpassen van gebouwen, zorgt de ontwikkeling voor een kwaliteitsimpuls en zal de ruimtelijke kwaliteit in zijn geheel verbeteren. De gevraagde planologische ruimte voor een nieuwe schuurwoning van maximaal 450 m³ is dan ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

In het bijgevoegde bestemmingsplan is de ontwikkeling uitvoerig beschreven en onderbouwd en in een juridisch kader gezet. Van de mogelijkheid voor een ieder om ten aanzien van dit bestemmingsplan een zienswijze kenbaar te maken bij uw raad is geen gebruik gemaakt. Het voorstel is dan ook om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

DRAAGVLAK

Het bestemmingsplan heeft van 17 september tot en met 28 oktober 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Geen. De risico's liggen bij de initiatiefnemer. Hiertoe op 15 juni 2020 een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan alsmede de kosten van een eventuele planschadeclaim door derden, worden verlegd naar de initiatiefnemer.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal dit in gevolge van artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter visie worden gelegd voor beroep bij de Raad van State. De initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van de vaststelling.

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan Raalterweg 25 en Lierderholthuisweg 9 te Wijhe, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2020001057-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 5 maart 2020, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatie overeenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal anterieur verzekerd is.

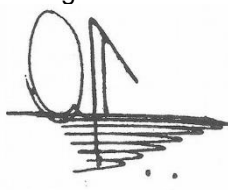
Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe

de secretaris



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

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:
Martin Broekhuis
Telefoonnummer: 14 0570

Onderwerp Besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan Raalterweg 25 en
Lierderholthuisweg 9 te Wijhe

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2020;

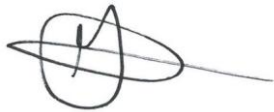
gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

besluit:

1. Het bestemmingsplan Raalterweg 25 en Lierderholthuisweg 9 te Wijhe, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2020001057-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 15 juli 2020, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatie overeenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal anterior verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 7 december 2020.

De raad voornoemd,
de griffier



J.T.J.J. (Jacqueline) van Zwam

de voorzitter



A.G.J. (Ton) Strien