

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

Oordeelvormende raadsbijeenkomst d.d. 7 december 2020 agendapunt 5  
Raadsvergadering, d.d. 7 december 2020 agendapunt 7

*Portefeuillehouder wethouder* wethouder H.G. Engberink  
Zaaknummer 50393-2020  
Datum B&W-besluit 5 november 2020

Onderwerp  
Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan  
Buitengebied, G.J. Kappertweg 2 te Wesepe

### BIJLAGEN:

- Besluit college 28-05-2019, zaak 20413-2019  
(<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71789>)
- Bestemmingsplan regels, zaak 7686-2020  
(<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/275810>)
- Bestemmingsplan toelichting, zaak 7686-2020  
(<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/275812>)
- Bestemmingsplan verbeelding, zaak 7686-2020  
(<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/275816>)
- Bestemmingsplan bijlagen bij regels met plan voor  
landschappelijke inpassing en sloop, zaak 7686-2020  
(<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/275894>)
- Anterieure overeenkomst, zaak 7686-2020  
(<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/247327>)

### INLEIDING

Op 28 mei 2019 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor de locatie G.J. Kappertweg 2 te Wesepe. De initiatiefnemer is een aantal jaren geleden gestopt met het agrarisch bedrijf aan de G.J. Kappertweg 2 te Wesepe. De initiatiefnemer wil 975 m2 aan landschap ontsierende bedrijfsbebouwing slopen en een kapschuur herbouwen met behoud van de verschijningsvormen. Ter compensatie wil de initiatiefnemer een tweede woning met bijgebouw realiseren. Het erf wordt bovendien landschappelijk ingepast. 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 locatie G.J. Kappertweg 2 te Wesepe. Met de sloop van 975 m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende bebouwing, de herbouw van een kapschuur en een landschappelijke inpassing van de locatie zorgt de ontwikkeling voor een kwaliteitsimpuls en zal de ruimtelijke kwaliteit in zijn geheel verbeteren. De gevraagde planologische ruimte voor een nieuwe woning van maximaal 750 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van maximaal 100 m<sup>2</sup> is dan ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan, die als bijlage is bijgevoegd.

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 de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is geen gebruik gemaakt. Voorstel is 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 27 mei 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 Buitengebied G.J. Kappertweg 2 te Wesepe, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2020001061-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 6 mei 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

<p><i>Informatie in te winnen bij:</i> Martin Broekhuis Telefoonnummer. 14 0570</p>
---

Onderwerp            Besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied, G.J.  
Kappertweg 2 te Wesepe

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2020;

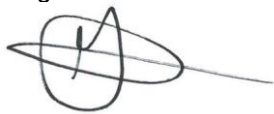
gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

**besluit:**

1. Het bestemmingsplan G.J. Kappertweg 2 te Wesepe, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2020001061-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 6 mei 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