

Nr. :
Datum : 3 september 2018
Agendanr. :
College d.d. : 11 september 2018

Onderwerp : Vaststelling wijzigingsplan Buitengebied, Wechterholt 4, Wijhe

Inleiding

Op 12 december 2017 hebben wij het voornemen uitgesproken om medewerking te verlenen aan het verzoek om drie woningen in de karakteristieke boerderij op het perceel aan de Wechterholt 4 te realiseren en een ontwerpplan hiervoor ter inzage te leggen. Medewerking kan worden verleend door middel van een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe.

Beoogd resultaat

De bestaande karakteristieke boerderij en aanpandige bijgebouw te splitsen naar drie woningen waardoor de cultuurhistorische waarde van het erf behouden blijft in het landschap.

Argumenten

De locatie aan de Wechterholt 4 valt onder het geldende bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe en heeft de bestemming 'Wonen', met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Op het gehele perceel rust de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing'. Het splitsen van de boerderij naar drie wooneenheden is alleen mogelijk met toepassing van de algemene wijzigingsregels, opgenomen onder artikel 44.1 van het bestemmingsplan. Om in aanmerking te komen voor woningsplitsing naar drie woningen, moet de boerderij een inhoud van meer dan 1000 m³ hebben. De boerderij is ongeveer 1600 m³ en het aanpandige bijgebouw 1000 m³. In zijn totaliteit heeft de boerderij 2600 m³, er wordt voldaan aan de voorwaarden om het pand te mogen splitsen naar drie wooneenheden.

Het plan van de initiatiefnemer voldoet aan deze voorwaarden.

Uit de milieutoets is gebleken dat een procedure Hogere grenswaarden nodig is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen en te voldoen aan de voorwaarden uit de Wet geluidhinder. De procedure vaststellen Hogere grenswaarden geluid loopt gelijktijdig met het wijzigingsplan Wechterholt 4, Wijhe.

Draagvlak

Het ontwerp wijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van 19 juli 2018 tot en met 29 augustus 2018. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbesluit Hoger grenswaarden geluid heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Ook hier zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

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

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt deze voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gelijktijdig zal het vastgestelde besluit Hogere grenswaarden geluid, ter inzage worden gelegd. Wanneer geen beroep wordt aangetekend bij de Raad van State treedt het plan na afloop van deze termijn in werking. De initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het genomen besluit.

Het besluit Hogere grenswaarden geluid wordt vastgelegd bij het Kadaster.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe;

besluiten:

1. het wijzigingsplan 'Buitengebied, Wechterholt 4', bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.WP20180001040-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van januari 2017, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anterior verzekerd is.

Burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris,

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

de burgemeester,

A.G.J. (Ton) Strien

MEMO

Aan : Burgemeester en secretaris
Van : Maaïke van Benthem
Datum : 12 september 2018
Betreft : Tekening collegebesluit vaststelling wijzigingsplan Buitengebied,
Wechterholt 4

Op 11 september 2018 heeft het college besloten om het wijzigingsplan 'Buitengebied, Wechterholt 4' ongewijzigd vastgesteld. Voordat het wijzigingsplan voor beroep ter inzage gelegd kan worden moet een ondertekend besluit bijgevoegd worden. Ik wil u vragen om bijgevoegd besluit te ondertekenen zodat de procedure voor het wijzigingsplan vervolgd kan worden.

Na ondertekening zal het vastgestelde wijzigingsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om beroep tegen het plan aan te tekenen bij de Raad van State. Wanneer geen beroep wordt aangetekend is het wijzigingsplan na afloop van de termijn onherroepelijk.

Met vriendelijke groet,

Maaïke van Benthem
medewerker Leefomgeving