

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	25 maart 2013
Agendapunt	8
Voorstelnummer	2013/08
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
Portefeuillehouder	wethouder C.M.A. (Cor) van den Berg
Kenmerk	13.011578 *13.011578*
Datum B&W-besluit	5 februari 2013
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Rijksstraatweg 9 te Wijhe

INLEIDING

Op 14 februari 2012 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan een verzoek om het geldende bestemmingsplan zodanig te herzien, dat de woning op het perceel Rijksstraatweg 9 te Wijhe gesplitst kan worden in drie wooneenheden. Medewerking kan worden verleend middels een bestemmingsplanwijziging. De woning aan de Rijksstraatweg 9 te Wijhe betreft een voormalige boerderij. De functie van boerderij is reeds enkele jaren beëindigd, de huidige functie is 'wonen'.

De huidige bewoners zijn voornemens het hoofdgebouw van de voormalige boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Daarnaast is de bestaande aanbouw reeds geruime tijd bewoond. Dit gebruik zal worden gelegaliseerd. In de toekomstige situatie zal dus sprake zijn van in totaal drie wooneenheden.

BEOOGD RESULTAAT

Het mogelijk maken om de woning met aanbouw op het perceel Rijksstraatweg 9 te Wijhe te splitsen in drie wooneenheden.

KADER

Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe

ARGUMENTEN

Het aangebouwde gedeelte van de woning is verkocht. Dit gedeelte is inmiddels zonder bouwvergunning verbouwd tot woning. De eigenaar heeft een bouwvergunning aangevraagd om de verbouwing te legaliseren. Deze aanvraag kan echter pas vergund worden als het bestemmingsplan gewijzigd is.

Op 18 mei 2010 hebben wij conform het advies besloten om planologisch medewerking te verlenen aan het splitsen van de woning in drie wooneenheden. In dit collegebesluit zijn verschillende voorwaarden opgenomen, waaraan moet worden voldaan om aan de procedure mee te werken. Op 14 februari 2012 hebben wij nogmaals besloten om medewerking te verlenen aan de splitsing van de woning in drie wooneenheden. Aan de gestelde voorwaarden is inmiddels voldaan.

Er is door beide eigenaren reeds in 2010 een bouwvergunning aangevraagd voor de splitsing. Deze beide aanvragen zijn aangehouden, omdat ze niet passen in het geldende bestemmingsplan. De vergunningen kunnen verleend worden, nadat de partiële herziening in werking is getreden.

Toets bestemmingsplan

Ten tijde van het principeverzoek lag het perceel Rijksstraatweg 9 in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijhe' en kende de bestemming 'woondoeleinden'. Op dit perceel is maximaal één woning toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Olst-Wijhe" is deze situatie conform overgenomen, waardoor een bestemmingplanherziening noodzakelijk is om de uitbreidingsplannen te kunnen realiseren.

Het plan is niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe, omdat is afgesproken dat hier in principe geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen zouden worden. Tevens waren er nog onderzoeken met betrekking tot de geluidshinder nodig.

Procedure

Om de splitsing in drie wooneenheden mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 oktober 2012 tot en met 14 november 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

DRAAGVLAK

Gegeven het feit, dat er een ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht, is er wat ons betreft draagvlak voor deze ontwikkeling.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Het betreft een particulier initiatief. De kosten voor de planvorming komen voor rekening van de initiatiefnemer. De aanvrager heeft een planschadeovereenkomst ondertekend.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit tot vaststelling zal het bestemmingsplan, in gevolge de Awb en de Wro, zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd.

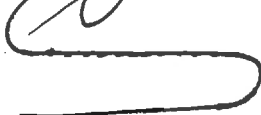
De initiatiefnemers zullen per brief op de hoogte worden gebracht van het genomen besluit.

VOORSTEL

1. Het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 9" vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding, en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP20120037-0301;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

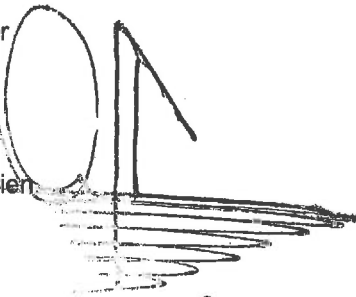
Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe,

de secretaris



A. (Arie) Oeseburg

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien

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

Nr.	2013/08
Onderwerp	Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Rijksstraatweg 9 te Wijhe

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 februari 2013, nr. 2013/08;

gelet op het bepaalde in afdelingen 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 9" vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding, en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP20120037-0301;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

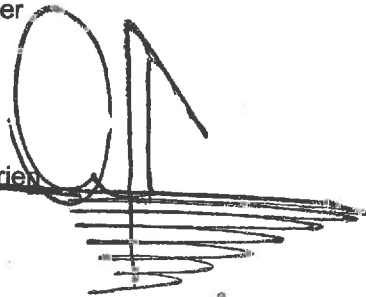
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 25 maart 2013.

De raad voornoemd,
de griffier



B.A. (Bart) Duursema

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien