

Ontwerp-projectbesluit

Wet ruimtelijke ordening

Nr. : 1040-5-RU-NN
Datum : 4 oktober 2010
Verzonden op :

Onderwerp: Ontwerp-projectbesluit voor de herontwikkeling in het kader van Rood voor rood van het perceel het Anem 4 in Wijhe

Plan

Op 3 juni 2010 heeft de gemeente Olst-Wijhe een Rood voor rood overeenkomst voor het Anem 4 in Wijhe afgesloten met de heer L.F.J.W. Klaasboer en mevrouw A.J.M. Klaasboer- van den Berg, het Anem 4 te Wijhe. Het gaat om de percelen kadastraal bekend gemeente ambt Wijhe sectie G, nummers 2174 en 2175. Op deze locatie is de agrarische bedrijfsvoering al jaren geleden beëindigd.

In hoofdlijnen is het volgende overeengekomen voor deze locatie:

- . Er wordt 776 m2 aan 'landschapsontsiende' bedrijfsgebouwen gesloopt;
- . De bestemming van het perceel waar de woning geprojecteerd wordt wordt gewijzigd;
- . Ter compensatie mag een woning opgericht worden;
- . Landschappelijke inrichting van het gehele perceel aan het Anem 4 in Wijhe.

Planologische procedure

De bestemmingen van het perceel het Anem 4 in Wijhe in het bestemmingsplan Buitengebied Wijhe (vastgesteld 29 oktober 1998), zijn 'wonen en 'agrarisch gebied'. Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk een extra burgerwoning (compensatiekavel) te realiseren. Om uitvoering te kunnen geven aan de herontwikkeling in het kader van Rood voor rood is een projectbesluit benodigd.

Op basis van de door de aanvrager ingediende motivatie is de aanvraag passend binnen de gemeentelijke deelnotitie VAB: Rood voor rood.

Op basis van de partiele herziening Rood voor rood met gesloten beurs, waarin de criteria zijn benoemd waaraan dient te worden voldaan om in aanmerking te komen voor de Rood voor rood regeling, heeft geen vooroverleg met de provincie plaatsgevonden. De provincie heeft een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de gemeentelijke deelnotitie VAB: Rood voor rood, dit betekent dat wordt voldaan aan de criteria van de provincie.

Op 11 mei 2010 heeft het college van B&W besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Op 17 juni 2010 heeft het college van B&W overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kennisgegeven dat zij een projectbesluit voorbereiden voor de herontwikkeling van de locatie het Anem 4 in Wijhe in het kader van Rood voor rood.

Op 30 september 2010 is een aanvraag reguliere bouwvergunning 1^e fase ingediend voor het oprichten van een burgerwoning. Conform artikel 46, lid 4 van de Woningwet wordt een

aanvraag om bouwvergunning voorbereid overeenkomstig de procedure die van toepassing is op de voorbereiding van de beslissing omtrent een projectbesluit.

Ontwerp-projectbesluit

De bevoegdheid tot het nemen van het projectbesluit Wro is op grond van het delegatiebesluit 2008, vastgesteld in de raadsvergadering van 23 juni 2008, inwerking getreden op 1 juli 2008, gedelegeerd aan het college van B&W.

Bij het ontwerp-projectbesluit behoort een kaart: kaart NL.IMRO.1773.PB2010001012-0201 met daarop aangegeven het nieuwe bouwblok voor de te bouwen woning. Het bouwblok voor de te bouwen woning geeft ruimte aan het realiseren van één woning met een maximale inhoud van 750 m³ en bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 100 m². Het bouwvlak en de functiewijziging worden doorgevoerd in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Inzake de goede ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de “Ruimtelijke onderbouwing Rood voor rood Wijhe - het Anem 4”. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de overwegingen ten aanzien van de verlening van het projectbesluit en dient hier als ingelast te worden beschouwd.

Er geldt een verplichting diverse kosten van het gemeentelijk apparaat te verhalen op de initiatiefnemer (Besluit ruimtelijke ordening). Middels een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer wordt het kostenverhaal verzekerd.

Terinzagelegging

Het voornemen tot het verlenen van het projectbesluit is gepubliceerd in het weekblad Huis-aan-Huis van 21 oktober 2010, waarbij een ieder met ingang van 22 oktober 2010 gedurende 6 weken in de gelegenheid is gesteld om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen naar voren te brengen. Gedurende deze termijn is wel/geen zienswijze ingediend.

Wij kennen geen andere belangen en/of omstandigheden die zich verzetten tegen het verlenen van het projectbesluit.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de Algemene wet Bestuursrecht;

besluiten:

op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te verlenen voor “Wijhe – het Anem 4” overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.PB2010001012-0201.gml, met bijbehorende bestanden.

Aldus besloten op,

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe,
namens deze,

W.J.M. Nijman,
medewerker Ruimtelijke Ontwikkelingen.