

Ontwerp-projectbesluit artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

Nr. : 1041-3-RU-NN
Datum : 13 december 2010

Onderwerp: Ontwerp-projectbesluit 'Julianalaan 10-40 Wijhe'

Op 15 juli 2010 heeft SallandWonen (SW) een verzoek ingediend voor het nemen van een projectbesluit teneinde de herontwikkeling van de Julianalaan 10-40 (even nummering) in Wijhe mogelijk te maken. Het project Julianalaan betreft het slopen van een woontechnisch verouderd huurwoningcomplex, bestaande uit 2 woongebouwen met in totaal 16 duplexwoningen en vervangen door 20 duurzame/energiezuinige gestapelde huurappartementen voor de doelgroep senioren (55+). Het huurniveau zal binnen de huurtoeslaggrenzen vallen. De woningen worden energiezuinig gebouwd. De te slopen woningen betreffen de even huisnummers aan de Julianalaan 10-40, welke in eigendom zijn van SW. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Wijhe, sectie F, nummers 5555, 5576, 5837 gedeeltelijk, 5575 gedeeltelijk en 6519 gedeeltelijk.

Het college van burgemeester en wethouders (B&W) heeft op 3 augustus 2010 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Op 30 september 2010 is daartoe een aanvraag om reguliere bouwvergunning fase 1 ingediend wat tevens wordt aangemerkt als een verzoek om een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Planologische procedure

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan bestemmingsplan 'Wijhe' (vastgesteld d.d. 16 febr. 2009) en heeft het daarin de bestemmingen: Wonen-Woongebouw (W-WGB /art.26), Groen (G /art.10) en Verkeer-Parkeren (art.20).

Omdat het voorliggende plan strijdig is met de voorschriften van dit bestemmingsplan dient er teneinde het plan te kunnen realiseren een planologische procedure gevolgd te worden. Het projectbesluit biedt de planologische regeling voor deze herontwikkeling. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Wijhe' is dit thans niet mogelijk.

Op 18 november 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 voor vervangende nieuwbouw aan de Julianalaan 10-40 in Wijhe voorbereiden.

Conform artikel 46, lid 4 van de Woningwet wordt de aanvraag om bouwvergunning voorbereid overeenkomstig de procedure die van toepassing is op de voorbereiding van de beslissing omtrent een projectbesluit.

Anterieure overeenkomst

Op basis van afdeling 6.4 (grondexploitatie) van de Wet ruimtelijke ordening moet voor de uitwerking van ruimtelijke plannen worden overgegaan tot kostenverhaal via een exploitatieplan, tenzij het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is. Dit kan met een anterieure overeenkomst worden geregeld.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 8 december 2010 een anterieure overeenkomst gesloten met SallandWonen (exploitant) voor de herontwikkeling van de Julianalaan 10 – 40 (even nummering) in Wijhe naar de realisatie van 20 appartementen.

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 dit ontwerp-projectbesluit hoort een kaart (GML) en een ruimtelijke onderbouwing. Het projectbesluit heeft de code NL.IMRO.1773.PB2010004007-0201

Terinzagelegging

Het voornemen tot het verlenen van het projectbesluit is gepubliceerd in het weekblad Huis-aan-Huis en de Staatscourant van 30 december 2010, waarbij een ieder met ingang van

31 december 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:

1. het projectbesluit "Julianalaan 10-40 Wijhe" vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.PB2010004007-0201, met bijbehorende bestanden;
2. het bestemmingsplan "Wijhe" buiten toepassing te verklaren.

Aldus besloten op2011,

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

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