


Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	19 september 2016
Agendapunt	9
Voorstelnummer	2016/
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	16.018397 *  *
Datum B&W-besluit	2 augustus 2016
Onderwerp	Voorstel tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hengforderweg 4

INLEIDING

Op het perceel aan de Hengforderweg 4 te Olst staat een voormalig agrarisch bedrijf. Doordat de bedrijfsbebouwing in onbruik is geraakt en dreigt te vervallen is een plan opgesteld om de locatie her te ontwikkelen. Om dit mogelijk te maken is echter een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied, Hengforderweg 4 te Olst”, heeft vanaf 12 mei 2016 gedurende 6 weken ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel is er geconstateerd dat er in de planregels en op de verbeelding van het ontwerpplan enkele onvolkomenheden zijn blijven staan. Wij stellen voor enkele ambtshalve correcties van onbedoelde onvolkomenheden in de planregels en verbeelding door te voeren. Deze ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen en beargumenteerd in de Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied, Hengforderweg 4 te Olst”.

BEOOGD RESULTAAT

Een vastgesteld bestemmingsplan op grond waarvan landschapontsierende bebouwing aan de Hengforderweg 4 wordt gesloopt en daarvoor een nieuwe woning wordt gerealiseerd, zodat dit uiteindelijk een ruimtelijke kwaliteitswinst oplevert.

KADER

- Wet ruimtelijke ordening
- Nota ruimtelijke kwaliteit
- Bestemmingsplan Buitengebied

ARGUMENTEN

De locatie aan de Hengforderweg 4 te Olst betreft een voormalig agrarisch perceel behorende bij het landgoed De Haere. De agrarische activiteiten zijn sinds geruime tijd stopgezet. De staat van de bedrijfsgebouwen is slecht, in die mate dat zij als landschap ontsierend te beschouwen is. De initiatiefnemer heeft een plan opgesteld in het kader van de KGO-regeling (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) waarbij de kwaliteit van het erf wordt vergroot door de vervallen bedrijfsgebouwen en overige verhardingen te verwijderen, en in de plaats daarvan een woningbouwkavel in te passen alsmede het perceel landschappelijk in te passen.

De te realiseren woning wordt onder architectuur ontworpen in de vorm van een schuurwoning, passend bij het gebied. De voormalige bedrijfswoning wordt als reguliere bedrijfswoning bestemd.

Voor de verdere inhoudelijke kant van de geplande ontwikkeling wordt verwezen naar de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan zoals deze is bijgevoegd.

DRAAGVLAK

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn er geen zienswijzen door derden ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de omgeving kan instemmen met het plan. Het plan heeft ook de toestemming van de provincie. Ook de huidige bewoners van het perceel ondersteunen het plan.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Ten behoeve van deze bestemmingsplanherziening is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend. Hierin zijn zaken als planschade en kostenverhaal vastgelegd.

AANPAK/UITVOERING

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal deze gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Raad van State.

VOORSTEL

1. De ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Buitengebied, Hengforderweg 4 te Olst" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de voorgestelde wijzigingen uit de Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Buitengebied, Hengforderweg 4 te Olst";
3. Geen exploitatieovereenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal anterieur verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris de burgemeester

drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis A.G.J. (Ton) Strien

<p><i>Informatie in te winnen bij:</i> Sandra Scheggetman Doorkiesnummer: 0570-568030</p>

Nr.	2016/
Onderwerp	Besluit tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hengforderweg 4

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 augustus 2016, nr. 2016/ ;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied, Hengforderweg 4 te Olst” vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan “Buitengebied, Hengforderweg 4 te Olst” bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL-IRMO.1773.BP2015001012-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van oktober 2015, gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:
 - Verbeelding:
 - Het bestemmings- en bouwvlak van de bestemming Wonen wordt zodanig gewijzigd dat het bouwplan past binnen de verbeelding
 - Ter plaatse van de nieuwe woning wordt op de verbeelding de aanduiding ‘voorwaardelijke verplichting’ toegekend.
 - Artikel 1.16: Het tekstdeel “*en bouwkundig*” vervalt.
 - Artikel 3.3.2 en 3.6.3: Het tekstdeel 3.1 onder c wordt gewijzigd in 3.1 onder b.
 - In artikel 4.3.2: Het tekstdeel 4.2 onder f wordt gewijzigd in 4.2 onder d.
 - Artikel 4.4: Lid g vervalt.
 - Artikel 9.2: De tekst van deze regelt wordt vervangen door:
 - a. *Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘voorwaardelijke verplichting’ overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de op in de bijlage 1 opgenomen ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Hengforderweg - Haereweg’.*
 - b. *In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘voorwaardelijke verplichting’ overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de op in de bijlage 1 opgenomen ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Hengforderweg - Haereweg’, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.*
3. Geen exploitatieovereenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal anterior verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d.
De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien