

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	13 maart 2017
Agendapunt	12
Voorstelnummer	2017/
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	17.001530 *  *
Datum B&W-besluit	21 februari 2017
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, Boxbergerweg 49

INLEIDING

Op 11 oktober 2016 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om het perceel Boxbergerweg 49 te Olst te herontwikkelen met toepassing van de KGO-regeling. De karakteristieke boerderij en het bijgebouw worden gesplitst in drie woningen en er worden landschap ontsierende gebouwen gesloopt waarvoor een nieuwe woning wordt terug gebouwd. Medewerking wordt verleend door het herzien van het bestemmingsplan.

BEOOGD RESULTAAT

Het herzien van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Olst-Wijhe’ met als doel het mogelijk maken van het splitsen van de karakteristieke boerderij en het bijgebouw in drie woningen en het bouwen van een nieuwe woning met toepassing van de KGO-regeling.

KADER

Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe
 Nota Ruimtelijke Kwaliteit, KGO-beleid
 Wro

ARGUMENTEN

Nota Ruimtelijke Kwaliteit / KGO-beleid

In de gemeentelijke Nota Ruimtelijk Kwaliteit is het KGO-beleid vastgelegd. Ruimtelijke kwaliteit is hierin als leidend principe vastgelegd en de harde normering zoals die van toepassing was bij de rood-voor-rood-regeling is vervangen door kwalitatief maatwerk op perceel- en gebiedsniveau. Op basis van het KGO worden nieuwe ontwikkelingen toegestaan als de geboden ontwikkelruimte in balans is met de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Bij het bepalen van de balans speelt het plan zelf, de schaal en de impact op de omgeving een rol. Omdat het een nieuwe ontwikkeling in de groene ruimte betreft is er een provinciaal belang en dient de provincie in te stemmen met de herontwikkeling. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan.

De huidige bedrijfsbebouwing bestaat uit vier schuren en een silo. Deze zijn gebouwd tussen de jaren dertig en tachtig en zijn in slechte staat. In dit geval is er sprake van landschap ontsierende bebouwing. Vervanging van de agrarische bebouwing door een woning leidt in dit geval tot een daadwerkelijke kwaliteitsverbetering van het gebied.

De bestaande woning is herbouwd in 1937 en is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe aangemerkt als karakteristiek. De bestaande boerderij heeft een inhoud van meer dan 1.000 m³. De initiatiefnemer wil de boerderij splitsen in twee wooneenheden en ook een woning maken in het karakteristieke bijgebouw.

In het bijgevoegde KGO-plan is te zien dat de nieuw te bouwen woning in een samenhangend erf is ontworpen met de drie wooneenheden die in de karakteristieke boerderij en het bijgebouw worden gesitueerd. Er is een gezamenlijke toegangsweg, maar er is ook ruimte voor privacy. Er is een erfinrichtingsplan gemaakt waar traditionele erelementen zoals moestuin, siertuin, boomgaard, erfbos,

Nr.	2017/
Onderwerp	Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, Boxbergerweg 49

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 februari 2017, nr. 2017/ ;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Boxbergerweg 49" bestaande uit de geometrische planobjecten vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2016001024-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 5 september 2014, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

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

de voorzitter

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien