

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	11 september 2017
Agendapunt	12
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	2237-2017:050980
Datum B&W-besluit	24 juli 2017
Onderwerp	Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied, Rijksstraatweg 105-107

INLEIDING

Op 8 november 2016 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming 'agrarisch' op het perceel Rijksstraatweg 105 te Olst om te zetten naar de bestemming 'wonen' en naar de bestemming 'maatschappelijk' op het perceel Rijksstraatweg 107 te Olst. Tevens wordt op dit perceel een extra woning in een bestaand bijgebouw mogelijk gemaakt ten behoeve van een begeleider voor 24-uurs zorg. Medewerking wordt verleend door het herzien van het bestemmingsplan.

BEOOGD RESULTAAT

Het herzien van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe met als doel het omzetten van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen' op het perceel Rijksstraatweg 105 en naar de bestemming 'maatschappelijk' op het perceel Rijksstraatweg 107 te Olst.

KADER

Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe
 Nota Ruimtelijke Kwaliteit
 Wro

ARGUMENTEN

De huidige bestemming van de percelen Rijksstraatweg 105 en 107 te Olst is 'agrarisch met waarden – landschapswaarden' met nadere aanduiding 'paardenhouderij'. Er is echter geen agrarisch bedrijf meer in werking op deze percelen. De initiatiefnemer wil hulpbehoevende cliënten gaan opvangen in het hoofdgebouw. Zij doet dat nu al op een andere locatie, maar daar kan ze niet langer blijven. Een logische stap voor haar is om deze mensen op dit perceel op te vangen. Voor de opvang van deze mensen is het nodig om een extra bedrijfswoning te realiseren voor een begeleider die 24 uur per dag aanwezig moet zijn. Deze woning kan gerealiseerd worden in de bestaande paardenstal. Hierdoor komt er geen extra bebouwing op het perceel. Er blijven overigens enkele paarden op het perceel aanwezig, die door de cliënten verzorgd kunnen worden.

Het naastgelegen perceel nummer 105 kan niet de bestemming 'agrarisch met waarden – landschapswaarden' behouden, omdat dit belemmerend werkt voor de naastgelegen bestemming 'maatschappelijk' en andersom. Ook is er op dit perceel geen werkend agrarisch bedrijf meer aanwezig. Dit perceel zal conform het huidige gebruik van het perceel, namelijk wonen, worden bestemd.

De bebouwing blijft op beide percelen zoals het nu ook is. Beide (nieuwe) bestemmingen zijn een goede vervolgfunctie voor een buiten werking geraakt agrarisch bedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan nemen we op dat de extra bedrijfswoning alleen voor deze bestemming geldt. Mocht de bestemming voor nummer 107 in de toekomst worden omgezet naar 'wonen' dan is er dus slechts één woning mogelijk op dit perceel.

De provincie heeft positief gereageerd op het plan.

De kosten voor het herzien van het bestemmingsplan worden verhaald op de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

DRAAGVLAK

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Rijksstraatweg 105-107 heeft van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen. In deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De provincie en het waterschap hebben aangegeven geen reden te zien om een zienswijze in te dienen.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden op de initiatiefnemer verhaald.

AANPAK/UITVOERING

Na besluit tot vaststelling zal het bestemmingsplan ingevolge de Wro voor beroep zes weken ter inzage worden gelegd. De initiatiefnemer zal op de hoogte worden gebracht van het genomen besluit.

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Rijksstraatweg 105-107' bestaande uit de geometrische planobjecten vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2017001028-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 4 april 2017, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris



drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:
Bodien Bartels
Doorkiesnummer:

Onderwerp	Besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied, Rijksstraatweg 105-107

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24-07-2017;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, Rijksstraatweg 105-107' bestaande uit de geometrische planobjecten vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2017001028-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 4 april 2017, 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