

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 29619-2022

Medewerker	:	Lars Olof Haverkort
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	14 juni 2022
Portefeuillehouder	:	wethouder H. Kamphuis

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 1 – Antwoordbrief aan initiatiefnemer – zaaknummer 16893-2022</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 2 – Brief initiatiefnemer aan gemeenteraad (dd. 25 maart 2022) – zaaknummer 16893-2022</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 2a – Mailbericht vanuit ambtelijke organisatie aan initiatiefnemer (dd. 3 mei 2019) – zaaknummer 16893-2022</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 2b – Brief initiatiefnemer aan wethouder Kamphuis (dd. 29 november 2021) – zaaknummer 16893-2022</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 2c – Brief wethouder Kamphuis aan initiatiefnemer (dd. 14 december 2021) – zaaknummer 16893-2022</p>
<p>AFSTEMMING MET → Geke Kosse, Tim de Rudder, Tom van der Liende</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Beantwoording ingekomen brief inzake casus realisatie schuur 't Hooge 1 te Olst</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. In te stemmen met de inhoud van de antwoordbrief inzake de casus realisatie schuur 't Hooge 1;
2. De antwoordbrief via de lijst van ingekomen stukken voor te leggen aan de gemeenteraad.

SAMENVATTING

De bewoners van de woning aan 't Hooge 1 te Olst heeft de wens om een schuur te realiseren. Het initiatief past niet binnen het bestemmingsplan Olst, omdat hiermee de maximale vierkante meters aan bijgebouwen met 20 m² wordt overschreden (170 m² in plaats van de toegestane 150 m²). Normaliter wordt deze afwijking niet toegestaan. Omdat het echter gaat om een erf zonder directe burens dat het karakter heeft van het buitengebied, heeft de gemeente op 3 mei 2019 de initiatiefnemers te kennen gegeven dat de gemeente medewerking wil verlenen aan het initiatief, mits zij (in de geest van het KGO-beleid) 40 m² aan landschap-ontsierende bebouwing in het buitengebied slopen. Over het initiatief is vervolgens meerdere malen gecorrespondeerd omdat de initiatiefnemers de gevraagde inspanning niet konden en/of wilden realiseren. Op 25 maart 2022 heeft de initiatiefnemer hierover een brief geschreven aan de gemeenteraad. In reactie hierop is een antwoordbrief opgesteld waarin de initiatiefnemers wordt medegedeeld dat de lijn van de gemeente onveranderd blijft.

INLEIDING

De bewoners van de woning aan 't Hooge 1 te Olst heeft de wens om een schuur te realiseren. Het initiatief past niet binnen het bestemmingsplan Olst, omdat hiermee de maximale vierkante meters aan bijgebouwen met 20 m² wordt overschreden (170 m² in plaats van de toegestane 150 m²). Normaliter wordt deze afwijking niet toegestaan. Omdat het echter gaat om een erf zonder directe burens dat het karakter heeft van het buitengebied, heeft de gemeente op 3 mei 2019 de initiatiefnemers te kennen gegeven dat de gemeente medewerking wil verlenen aan het initiatief, mits zij (in de geest van het KGO-beleid) 40 m² aan landschap-ontsierende bebouwing in het buitengebied slopen. Over het initiatief is vervolgens meerdere malen gecorrespondeerd omdat de initiatiefnemers de gevraagde inspanning niet konden en/of wilden realiseren. Op 25 maart 2022 heeft de initiatiefnemer hierover een brief geschreven aan de gemeenteraad. In deze brief stellen zij dat de door de gemeente aangeboden oplossing niet realistisch is gebleken, bijvoorbeeld door de te hoge kosten. In plaats van een investering voor het slopen van 40 m² landschap-ontsierende bebouwing stelt initiatiefnemer voor dat het door hen gereserveerde bedrag (van 4.000 euro) wordt ingezet voor een investering in beleidsontwikkeling en/of training voor de omgang met de Omgevingswet. De gemeenteraad heeft de brief voor advisering naar het college van burgemeester en wethouders gestuurd.

BEOOGD RESULTAAT

Een reactie op ingezonden brief met betrekking tot bouw schuur bij 't Hooge 1 in Olst dd. 25 maart 2022.

KADER

- Wet ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan Olst
- Nota Ruimtelijke Kwaliteit

ARGUMENTEN

1.1 Geen uitzondering op uitzondering met risico op precedent m.b.t. KGO-regeling

Het feit dat het perceel aan de rand van de bebouwing van Olst ligt en het feit dat er zich geen direct belanghebbenden in de omgeving bevinden, maakt het mogelijk om voor het initiatief onder voorwaarden een uitzondering te maken m.b.t. de regel voor maximaal 150 m² aan bijgebouwen. Er wordt medewerking verleend onder de voorwaarde dat er elders 40 m² aan landschap-ontsierende bebouwing wordt verwijderd. Hiermee wordt in de geest van de KGO-regeling een kwaliteitsimpuls aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gegeven. Het toestaan van extra bebouwing door een investering in beleidsontwikkeling en/of training voor bijvoorbeeld omgang met de Omgevingswet past niet in de geest van de KGO-regeling omdat dit niet een directe kwaliteitswinst oplevert voor de omgeving.

1.2 Geen betaalplanologie

Initiatiefnemer oppert het idee om een bedrag aan de gemeente te geven in plaats van de gevraagde sloopmeters. Het is niet gewenst hieraan medewerking te verlenen als het niet in beleid is vastgelegd; dit is betaalplanologie en dat is niet toegestaan volgens jurisprudentie. Dit zou betekenen dat planologische ruimte altijd gekocht zou kunnen worden door individuen of partijen die voldoende kapitaalkrachtig zijn.

DRAAGVLAK

N.v.t.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

RISICO'S (financieel/juridisch)

N.v.t.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Geen.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit wordt:

- De antwoordbrief via de lijst ingekomen stukken voorgelegd aan de gemeenteraad Olst-Wijhe.
- Na behandeling in de gemeenteraad van Olst-Wijhe wordt de brief verzonden aan initiatiefnemer.