

## Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe gewijzigd vastgesteld



De gemeenteraad stelde op 12 april 2021 het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe gewijzigd vast. Het plan geldt voor het gehele buitengebied van de gemeente Olst-Wijhe, met uitzondering van de IJssel en haar uiterwaarden. Het oude bestemmingsplan is in 2012 vastgesteld en sindsdien hebben een groot aantal gedeeltelijke wijzigingen/herzieningen van dit bestemmingsplan plaatsgevonden en zijn zogeheten projectbesluiten genomen om af te wijken van het bestemmingsplan. Tevens zijn er onvolkomenheden geconstateerd en zijn er via een oproep vier locaties aangemeld waar de agrarische bedrijfsvoering inmiddels is beëindigd en waar men nu een woonbestemming wenst. Dit alles is aanleiding om een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente te maken zodat er één duidelijk, actueel en overzichtelijk bestemmingsplan is, waarin is te lezen wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn en welke werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Dit bestemmingsplan bevat geen nieuw beleid en geen wezenlijke uitbreiding of inperking van de bouw- of gebruiksmogelijkheden.

De gemeenteraad bracht bij de vaststelling nog de volgende wijzigingen aan in het plan:

- a. Aanpassing van het agrarisch bouwvlak aan de Prinshoeweg 2 in Olst conform verzoek in de ingediende zienswijze.
- b. Het toevoegen van de aanduiding 'paardenhouderij' aan het agrarisch bouwvlak aan de Dingshofweg 3, 3a en 3b in Olst.
- c. De bestemming van de dubbelkazemat nabij IJsseldijk 9 in Welum wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden'.
- d. In de toelichting onder paragraaf 5.9.2.2 de verwijzing naar bijlage 7 toevoegen.
- e. De aanduiding 'plattelandswoning' opnemen voor de woning aan de Jan Schamhartstraat 88 in Olst.
- f. De dubbelbestemming "Leiding – Gas - 1" aanpassen conform verzoek in de zienswijze van de Gasunie zodat de dubbelbestemming overal op de juiste plek is gesitueerd.
- g. De strook met de bestemming 'Natuur' rond Kloosterstraat 10 in Olst te verwijderen en hier overeenkomstig aangrenzende gronden de agrarische bestemming aan te geven.
- h. Aanpassing van het agrarisch bouwvlak van Marsweg 1 in Wesepe zodat bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen.
- i. De aanduiding 'karakteristiek' alleen aan de bedrijfswoning aan de Schippershuizen 3 in Wijhe tekenen in plaats van aan het hele bouwvlak.
- j. Aanpassing van het agrarisch bouwvlak van Elshofweg 2 in Wijhe zodat bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen.
- k. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theehuisje' te vervangen door 'specifieke vorm van horeca - theehuisje'.
- l. De aanduiding 'trekkershut' opnemen voor de trekkershut aan de zuidwestzijde van Boerlestraat 18 in Wijhe.
- m. In de regels die dient bij de aanduiding 'trekkershut' het maximum aantal van twee per aanduiding verwijderd te worden.
- n. De aanduiding 'karakteristiek' opnemen voor de woonbestemming aan de Raalterweg 25 in Wijhe en het advies van Het Oversticht op te nemen in de bijlage.
- o. Wijziging van de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe vanwege de volgende bestemmingsplannen en omgevingsvergunning:
  - Het bestemmingsplan Olstergaard, die een nieuwe woonwijk planologisch mogelijk maakt, die 24 augustus 2020 is vastgesteld.
  - Op 11 augustus 2020 is met een afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een calamiteitenpad aan de oostzijde van Olst.
  - Bestemmingsplan Boskamp, Boskamp 47, vastgesteld op 20 april 2020.
  - Bestemmingsplan 'Welsum noordwestelijke ontwikkeling', vastgesteld op 26 oktober 2015.



- Bestemmingsplan 'Kleine Kernen' is kort na het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld en bij Beltenweg 22 te Olst is het kadastraal perceel, Gemeente Olst, sectie B, nummer 4425 bij het woonperceel aangetrokken en daarmee was dit perceel al niet langer onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied.
- Bestemmingsplan Welsum, zuidelijke ontwikkeling, vastgesteld op 19 februari 2013.

Deze gebieden vallen niet meer onder bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe maar behoren nu tot de bebouwde kom.

- p. Verwerken van de volgende bestemmingsplannen, die onlangs zijn vastgesteld:
- Bestemmingsplan Raalterweg 25/Lierderholthuisweg 9 Wijhe.
  - Bestemmingsplan G.J. Kappertweg 2 Wesepe.
  - Bestemmingsplan Boerlestraat 15-15a Wijhe.
  - Bestemmingsplan Buitengebied, Hamelweg 16 Wijhe.
  - Bestemmingsplan Buitengebied, Fortmonderweg 21 en De Wellenberg 2 Wijhe.
  - Bestemmingsplan Buitengebied, Bremmelerstraat 13 Wijhe.
  - Bestemmingsplan Buitengebied, Dingshofweg 7-7a Olst.
  - Bestemmingsplan Middelerstraat 11 / Middelerpad ongenummerd in Olst.
  - Bestemmingsplan Buitengebied, Rietbergweg 6, Boerhaar 3 en Middelerstraat 2.
  - Bestemmingsplan Buitengebied IJsseldijk 95 en nabij Kloosterhoekweg 12.
  - Bestemmingsplan Buitengebied, Kappeweg 12.
- q. De aanduiding 'reparatie- en verkoop landbouwwerktuigen' opnemen voor een schuur aan Rijkstraatweg 5 in Wijhe met bijbehorende gebruiksregels in de bestemmingsomschrijving conform verleende omgevingsvergunning d.d. 24 november 2017.
- r. Wijziging Boxbergerweg 10 in Boxbergerweg 8 in bijlage 5 (herstel foutief adres in de monumentenlijst).
- s. Bij Marsweg 3-5 de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing' opnemen. Deze aanduiding zit er nu ook op en is per abuis niet overgenomen.
- t. Voor IJsseldijk 27 moet nog een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen ten aanzien van het landschappelijk inpassingsplan zoals afgesproken bij het verlenen van de omgevingsvergunning d.d. 8 september 2014.
- u. Wijziging van de woonbestemming en het bouwvlak voor de locatie Middelerstraat 21 en 21a in Olst zodat bestaande bebouwing hierbinnen komt te liggen en de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2' op te nemen. Dit conform de verleende bouwvergunning d.d. 26 mei 2009 en de verleende omgevingsvergunning d.d. 3 oktober 2011.
- v. Toevoegen aanvullend bodemonderzoek Scherpenzeelseweg 9 in Wijhe ten behoeve van de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming.
- w. Het correct overnemen van het bestemmingsplan "Buitengebied, Steunenbergerweg 6" in het bestemmingsplan "Buitengebied Olst-Wijhe", waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden gelijk blijven.

Het plan (identificatienummer NL.IMRO.1773.BP2020001001-0301) en het vaststellingsbesluit liggen ter inzage van 6 mei tot en met 16 juni 2021. U vindt het plan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en bij ons klantcontactcentrum in Wijhe (Raadhuisplein 1). Bronbestanden vindt u op [ro.olst-wijhe.nl/plannen](http://ro.olst-wijhe.nl/plannen).

U kunt binnen de genoemde termijn beroep instellen, als u:

- tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend, of
- belanghebbende bent en u redelijkerwijs niet verweten kan worden, dat u geen of niet tijdig een zienswijze heeft ingediend, of
- belanghebbende bent en bezwaar hebt tegen de door de raad aangebrachte wijzigingen.

Een beroepsschrift dient u in bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het indienen van een beroepsschrift betekent niet dat het vastgestelde bestemmingsplan niet in werking treedt. Om de werking van het besluit op te schorten, kunt u als belanghebbende binnen de genoemde termijn een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.