

Bestemmingsplan Olst, Abersonterrein gewijzigd vastgesteld



De gemeenteraad stelde op 18 januari 2021 het bestemmingsplan Olst, Abersonterrein gewijzigd vast. Het plan is onderdeel van het project gebiedsontwikkeling Aberson/Olst-Oost en geldt voor de locatie van het voormalige Abersonterrein te Olst (kadastraal bekend als gemeente Olst, sectie F, nummers 3394, 3835 en 3836). Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 66 woningen, met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen.

De gemeenteraad bracht bij de vaststelling onderstaande ambtshalve wijzigingen aan in het plan:

Toelichting

Ambtshalve wijzigingen:

1. Door gewijzigde wet- en regelgeving diende een nieuwe AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Deze berekening (d.d. 21 oktober 2020) vervangt de berekening die bij het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen.
2. Naar aanleiding van de nieuwe AERIUS-berekening is een voortoets Wet natuurbescherming uitgevoerd. Deze dient ook opgenomen te worden bij de toelichting van het bestemmingsplan;
3. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. opgesteld. Volledigheidshalve worden de AERIUS-berekening d.d. 21 oktober 2020 en de voortoets Wet natuurbescherming opgenomen in dit document.

Regels

Ambtshalve wijzigingen:

1. Artikel 3.2.2.: Er staat 'Voor het bouwen van een bouwwerk gelden de volgende regels:' wordt: Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels.
2. Artikel 4.2.2.: Er staat 'Voor het bouwen van een bouwwerk gelden de volgende regels:' wordt: Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels.
3. Artikel 5.2.1.: Er staat 'Op de tot 'Woongebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: a. gebouwen en andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;' wordt: Op de tot 'Woongebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.
4. Artikel 5.2.4.: Er staat 'Voor het bouwen van een bouwwerk gelden de volgende regels:' wordt: Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels.
5. Het parkeerbeleid 'Beleidsregels voor parkeren Gemeente Olst-Wijhe' is niet opgenomen als bijlage bij de regels. Het parkeerbeleid moet worden opgenomen als bijlage bij de regels.

Verbeelding

Wijzigingen n.a.v. ingediende zienswijzen:

1. Voor de nieuwe woningen in deelgebied 3 'Wonen op het erf', aan de Kleistraat zal de toegestane goothoogte worden verlaagd van 6,5 meter naar 4,5 meter.
2. Voor de nieuwe woningen achter op erf en de woning naast de hoofdwoning c.q. boerderij in deelgebied 3 'Wonen op het erf' aan de Kleistraat zal de toegestane bouwhoogte worden verlaagd van 11 meter naar 10 meter.
3. Voor de nieuwe woningen langs de Jan Hooglandstraat in deelgebied 1 'Nieuw gezicht aan het dorpslint Jan Hooglandstraat' zal de huidige knip in toegestane goothoogte worden verlaagd. Bij het ontwerp bestemmingsplan was de knip 6,5 meter en 5 meter. Deze zal worden aangepast naar 6,5 meter en 4,5 meter.



Ambtshalve wijzigingen:

1. De plangrenzen ter hoogte van Jan Hooglandstraat 23 dienen aangepast te worden. Langs dit perceel is per omissie een strook met de bestemming 'Maatschappelijk' buiten de plangrenzen gevallen. Vanuit het oogpunt van doelmatigheid krijgt deze strook de bestemming 'Verkeer – Verblijf'.

Beeldkwaliteitsplan

Wijzigingen n.a.v. ingediende zienswijzen:

1. In het beeldkwaliteitsplan staat bij deelgebied 3 'Wonen op het erf' onder het punt 'bebouwing uitgangspunten' staat het volgende beschreven: *De boerderij heeft een landelijke uitstraling en bestaat maximaal 2 lagen met royale kap.* Dit wordt: De boerderij heeft een landelijke uitstraling en bestaat uit 1 tot maximaal 1,5 laag met royale kap;
2. In het beeldkwaliteitsplan staat bij deelgebied 3 'Wonen op het erf' onder het punt 'bebouwing uitgangspunten' staat het volgende beschreven: *De schuurwoningen zijn maximaal 2 lagen met een langskap en hebben een eenvoudige bouwmassa met dominante kap.* Dit wordt: De schuurwoningen zijn 1 tot maximaal 1,5 laag met een langskap en hebben een eenvoudige bouwmassa met dominante kap.

Het plan (identificatienummer NL.IMRO.1773.BP2020003010-0301) en het vaststellingsbesluit liggen ter inzage van 4 februari 2021 t/m 17 maart 2021. U vindt het plan op www.ruimtelijkeplannen.nl en bij ons klantcontactcentrum in Wijhe (Raadhuisplein 1). U kunt het enkel op afspraak inzien. Een afspraak inplannen om het in te zien kan door te bellen naar 14 0570. Bronbestanden vindt u op ro.olst-wijhe.nl/plannen.

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

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

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

Het indienen van een beroepschrift 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.