

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Oordeelsvormende raadsbijeenkomst d.d.	12 april 2021	agendapunt 8
Raadsvergadering, d.d.	12 april 2021	agendapunt 9

Portefeuillehouder	wethouder H.G. Engberink
Zaaknummer	11349-2021
Datum B&W-besluit	23 maart 2021

Onderwerp
Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe

BIJLAGEN:

- Bijlage 1 - Toelichting ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe, zaak 52800-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/279986>)
- Bijlage 2 - Regels ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe, zaak 52800-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/279987>)
- Bijlage 3 - Overzicht van alle wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe, zaak 52800-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/279988>)
- Bijlage 4 – Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, zaak 528-2020 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/300932>)

INLEIDING

Op 21 mei 2012 is het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe vastgesteld. Sindsdien hebben een groot aantal gedeeltelijke wijzigingen/herzieningen van dit bestemmingsplan plaatsgevonden en zijn er besluiten genomen om af te wijken van het bestemmingsplan. Tevens zijn er onvolkomenheden geconstateerd en zijn er via een oproep/publicatie in januari en februari 2020 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 gehele buitengebied van de gemeente te maken zodat er één duidelijk, actueel en overzichtelijk bestemmingsplan is waarin duidelijk 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. Een overzicht van alle wijzigingen, die zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, is opgenomen in bijlage 3. Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021 en is de mogelijkheid geboden aan een ieder om een zienswijze kenbaar te maken. Expliciet is ook vermeld dat dit bestemmingsplan geen nieuw beleid bevat en geen wezenlijke uitbreiding of inperking van de bouw- of gebruiksmogelijkheden geeft. Er zijn in totaal 29 zienswijzen ingediend.

BEOOGD RESULTAAT

Eén duidelijk, actueel en overzichtelijk bestemmingsplan voor het gehele buitengebied.

KADER

Wet ruimtelijke ordening (Wro)
Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe vastgesteld door de raad op 21 mei 2012

ARGUMENTEN

Met name vanwege de onvolkomenheden is het wenselijk om het bestemmingsplan te herzien. Door alle herzieningen en wijzigingen van dit bestemmingsplan en de besluiten om af te wijken mee te nemen bij deze herziening is er weer één allesomvattend bestemmingsplan voor het gehele buitengebied wat het gebruiksgemak vergroot en onnodige afwijkingsprocedures voorkomen worden. Dit bestemmingsplan bevat geen nieuw beleid en geen wezenlijke uitbreiding of inperking van de bouw- of gebruiksmogelijkheden. Globaal hebben de wijzigingen betrekking op de volgende onderdelen:

- de verwerking van partiële herzieningen van het bestemmingsplan;
- de verwerking van (project)besluiten om af te wijken van het bestemmingsplan;
- voor vier locaties de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd zijn;
- wijzigingen ten gevolge van gewijzigde wet -en regelgeving;
- onvolkomenheden herstellen die in de loop der tijd zijn geconstateerd.

Een overzicht van alle wijzigingen is opgenomen in de bijlage. De toelichting en de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn als bijlage bijgevoegd. Het complete ontwerpbestemmingsplan (inclusief verbeelding) kan bekeken worden via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Al langere tijd is de planning om het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente te herzien en zijn er verwachtingen gewekt dat dit gaat gebeuren. Naar verwachting treedt op 1 januari 2022 de nieuwe Omgevingswet in werking. Bestemmingsplannen worden dan automatisch tijdelijke omgevingsplannen en gemeenten hebben dan tot eind 2029 de tijd om de bestemmingsplannen te vervangen door omgevingsplannen. De gemeente Olst-Wijhe gaat eerst aan de slag met een omgevingsplan voor dorpen en buurtschappen en pas daarna is het buitengebied aan de beurt. Het zal dus nog jaren duren voordat er een omgevingsplan voor het buitengebied is vastgesteld. Het hebben van één allesomvattend actueel bestemmingsplan is bovendien een goede basis om straks sneller te komen tot een omgevingsplan. Het werk dat voor deze herziening is verricht kan dan ook worden gezien als een eerste voorbereiding/voorsortering om te komen tot een nieuw omgevingsplan voor het buitengebied.

In de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe d.d. 5 maart 2021 zijn de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld en is voorgesteld de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren. Ondanks dat in de advertentie is aangegeven dat dit bestemmingsplan geen wezenlijke uitbreiding van de bouw- of gebruiksmogelijkheden bevat zijn er toch een aantal zienswijzen ingediend met een verzoek om de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit te breiden of te wijzigen om zo nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het voorstel is dan ook om deze zienswijzen ongegrond te verklaren. Voor de zienswijzen die gegrond zijn is het voorstel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daarnaast zijn in de nota nog ambtshalve correcties in het bestemmingsplan voorgesteld.

DRAAGVLAK

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Gedurende deze termijn zijn er 29 zienswijzen ingediend. In de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe d.d. 5 maart 2021 worden de zienswijzen beantwoord. De zienswijzen geven aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Bovendien worden er ambtshalve nog een aantal wijzigingen voorgesteld.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De kosten voor het laten opstellen van het bestemmingsplan bedragen € 17.480,- excl. btw en worden betaald uit de post RO-algemeen. De eigenaren van de vier locaties waarvan de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd wordt in een woonbestemming hebben elk € 2.000,- betaald aan de gemeente voor de bestemmingswijziging.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal dit in gevolge van artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter visie worden gelegd voor beroep bij de Raad van State. De indieners van een zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld van de vaststelling.

VOORSTEL

1. De bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe d.d. 5 maart 2021 vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe gewijzigd vast te stellen waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
 - naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:
 - 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 toekennen 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 de 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.
 - ambtshalve wijzigingen:
 - a. 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.
 - b. Verwerken van de volgende bestemmingsplannen die onlangs zijn vastgesteld:
 - Bestemmingsplan Raalterweg 25/Lierderholthuisweg 9 Wijhe.

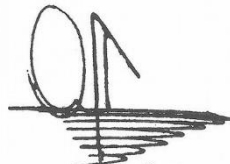
- Bestemmingsplan G.J. Kappertweg 2 Wesepe.
 - Bestemmingsplan Boerlestraat 15-15a Wijhe.
 - Bestemmingsplan Buitengebied, Hamelweg 16 Wijhe.
 - Bestemmingsplan Buitengebied, Fortmonderweg 21 en De Wellenberg 2 Wijhe.
 - Bestemmingsplan Buitengebied, Bremmelerstraat 13 Wijhe.
 - Bestemmingsplan Buitengebied, 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.
- c. De aanduiding 'reparatie- en verkoop landbouwwerktuigen' opnemen voor een schuur aan Rijksstraatweg 5 in Wijhe met bijbehorende gebruiksregels in de bestemmingsomschrijving conform verleende omgevingsvergunning d.d. 24 november 2017.
- d. Wijziging Boxbergerweg 10 in Boxbergerweg 8 in bijlage 5 (herstel foutief adres in de monumentenlijst).
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Toevoegen aanvullend bodemonderzoek Scherpenzeelseweg 9 in Wijhe ten behoeve van de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming.
- i. Het correct overnemen van het bestemmingsplan "Buitengebied, Steunenbergerweg 6" in het bestemmingsplan "Buitengebied Olst-Wijhe", waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden gelijk blijven.
3. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2020001001-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 17 augustus 2020.

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:
Martin Broekhuis
Telefoonnummer: 14 0570

Onderwerp Besluit tot Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan
 Buitengebied Olst-Wijhe

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 maart 2021;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

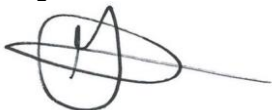
besluit:

1. De bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe d.d. 5 maart 2021 vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe gewijzigd vast te stellen waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
 - naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:
 - a. Aanpassing van het agrarisch bouwvlak aan de prinshoeveveweg 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 toekennen 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 de 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.
 - ambtshalve wijzigingen:
 - a. 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.
- b. 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.
 - c. De aanduiding 'reparatie- en verkoop landbouwwerktuigen' opnemen voor een schuur aan Rijksstraatweg 5 in Wijhe met bijbehorende gebruiksregels in de bestemmingsomschrijving conform verleende omgevingsvergunning d.d. 24 november 2017.
 - d. Wijziging Boxbergerweg 10 in Boxbergerweg 8 in bijlage 5 (herstel foutief adres in de monumentenlijst).
 - e. 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.
 - f. 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.
 - g. 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.
 - h. Toevoegen aanvullend bodemonderzoek Scherpenzeelseweg 9 in Wijhe ten behoeve van de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming.
 - i. Het correct overnemen van het bestemmingsplan "Buitengebied, Steunenbergerweg 6" in het bestemmingsplan "Buitengebied Olst-Wijhe", waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden gelijk blijven.
3. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2020001001-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 17 augustus 2020.

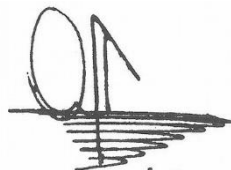
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 12-04-2021.

De raad voornoemd,
de griffier



J.T.J.J. (Jacqueline) van Zwam

de voorzitter



A.G.J. (Ton) Strien

Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve
wijzigingen *Bestemmingsplan Buitengebied*
Olst-Wijhe

Geanonimiseerd

Wijhe, 5 maart 2021
Zaaknummer: 52800-2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Zienswijzen en beantwoording
3. Samenvatting voorgestelde wijzigingen

1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe. Het nu geldende bestemmingsplan voor het buitengebied is in 2012 vastgesteld en sindsdien hebben een groot aantal gedeeltelijke wijzigingen/herzieningen van dit bestemmingsplan plaatsgevonden en zijn omgevingsvergunningen verleend waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan. Tevens zijn er onvolkomenheden geconstateerd, die we willen herstellen. Daarnaast zijn er via een oproep/publicatie in januari en februari 2020 vier locaties aangemeld waar de agrarische bedrijfsvoering inmiddels is beëindigd en waar men nu een woonbestemming wenst. Dit alles is aanleiding om een het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente te actualiseren zodat er weer 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.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021. In de publicatie zijn bewoners en eigenaren van gronden in het buitengebied opgeroepen om het ontwerpbestemmingsplan goed te bestuderen en onvolkomenheden aan ons te melden. De voorliggende nota geldt als bijlage bij het bestemmingsplan.

De rapportage bestaat uit een samenvatting van de zienswijzen en het bijbehorende standpunt van het college van burgemeester en wethouders.

2. Zienswijzen en beantwoording

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn in totaal 29 zienswijzen ingediend. In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van alle ingediende zienswijzen.

Overzicht ingediende zienswijzen								
Partij	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Vertegenwoordiger	Datum zienswijze	Ontvangen op	Wel/niet Ontvankelijk
1					Nvt	31-12-2020	31-12-2020	Wel
2					ForFarmers FarmConsult	11-01-2021	11-01-2021	Wel
3					Van Westreenen	13-01-2021	13-01-2021	Wel
4					Nvt	25-01-2021	25-01-2021	Wel
5					Rombou	21-01-2021	21-01-2021	Wel
6					Nvt	20-01-2021	22-01-2021	Wel
7					Nvt	20-01-2021	22-01-2021	Wel
8					Nvt	20-01-2021	22-01-2021	Wel
9					Fokko Agteres Advies	20-01-2021	22-01-2021	Wel
10					DLV Advies	20-01-2021	21-01-2021	Wel
11					DLV Advies	18-01-2021	25-01-2021	Wel
12					Alfa Accountants en Adviseurs	22-01-2021	25-01-2021	Wel
13					Alfa Accountants en Adviseurs	22-01-2021	25-01-2021	Wel
14					ForFarmers FarmConsult	25-01-2021	25-01-2021	Wel
15					ForFarmers FarmConsult	25-01-2021	25-01-2021	Wel
16					ForFarmers FarmConsult	25-02-2021	25-01-2021	Wel
17					ForFarmers FarmConsult	26-01-2021	26-01-2021	Wel

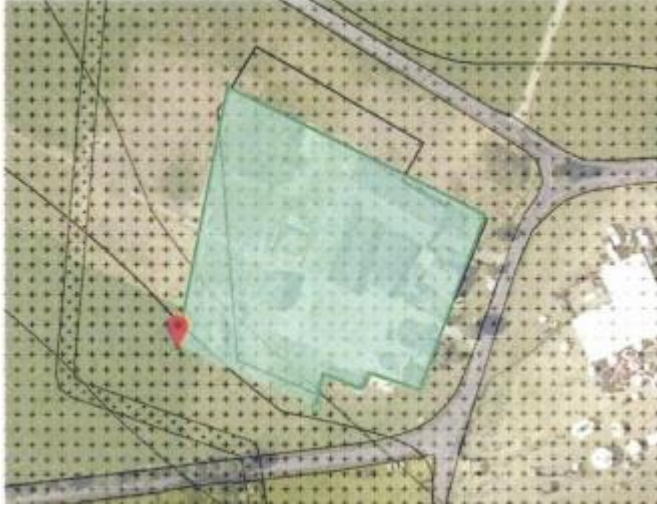
18					ForFarmers FarmConsult	26-01-2021	26-01-2021	Wel
19					Van Westreenen	27-01-2021	27-01-2021	Wel
20					Nvt	26-01-2021	27-01-2021	Wel
21					Nvt	26-01-2021	27-01-2021	Wel
22					Nvt	25-01-2021	27-01-2021	Wel
23					Nvt	26-01-2021	27-01-2021	Wel
24					Eelerwoude	27-01-2021	27-01-2021	Wel
25					Nvt	27-01-2021	27-01-2021	Wel
26					Nvt	26-01-2021	28-01-2021	Wel
27					ForFarmers FarmConsult	21-01-2021	27-01-2021	Wel
28					Nvt	27-01-2021	27-01-2021	Wel
29					ForFarmers FarmConsult	26-01-2021	26-01-2021	Wel

De zienswijzen zijn ontvankelijk aangezien de ontvangstdata binnen de termijn van terinzagelegging vallen.

In de tabel op de volgende pagina worden de zienswijzen behandeld, waarbij:

- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen.
- In de tweede kolom per zienswijze de beantwoording van het college van burgemeester en wethouders.
- In de rechterkolom is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan.

Partij	Zienswijze	Gemeentelijk standpunt	Aanpassing plan?	
1	Verzoek om uitbreiding van bestemmingsvlak met de enkelbestemming Wonen van de locatie Herxen 36 in Wijhe en tegelijk vergroten bouwvlak met als beoogd doel om extra camperovernachtingsplaatsen te creëren.	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of de uitbreiding van het bestemmingsvlak met bouwvlak haalbaar is. Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Deze zienswijze is ongegrond.	Nee	
2	Verzoek om minimale aanpassing van het agrarisch bouwvlak aan de Prinshoeveweg 2 in Olst zodat bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen.	 <p>bouwvlak graag zo verschuiven/vergroten zodat de bebouwing binnen het bouwvlak valt</p>	<p>Het betreft een minimale aanpassing zodat bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. Bovendien ligt het bouwvlak scheef ten opzichte van de weg. Deze zienswijze is gegrond en voorstel is om bouwvlak conform verzoek aan te laten passen.</p>	Ja

3a	Verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak aan de Dingshofweg 3, 3a en 3b in Olst om zo het erf efficiënter en compacter in het landschap vorm te kunnen geven.		Er is geen aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk om het erf efficiënter en compacter in het landschap vorm te kunnen geven. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of het haalbaar is om het bouwvlak aan de zuidwestzijde te vergroten (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
3b	Aangegeven is dat er tevens sprake is van het houden van paarden aan de Dingshofweg 3, 3a en 3b in Olst en dat daar qua milieuwetgeving toestemming voor is gegeven. Verzoek om dit ook in het bestemmingsplan toe te staan.	Op 26 september 2016 is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend en deze is bij brief van 11 oktober 2016 geaccepteerd. De melding heeft betrekking op het realiseren van een B&B, het realiseren van een paardenhouderij en het aanbieden van paard en zorg. De melding is getoetst aan geur en ammoniak en de vereiste afstanden. Uit deze beperkte toetsing is gebleken dat de melding voldoet. Een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden is hiermee voldoende geborgd. Dit deel van de zienswijze is gegrond. Voorstel is om de aanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen aan het agrarisch bouwvlak.	Ja	
3c	Verzoek om de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen aan de Dingshofweg 3 in Olst.	De boerderij aan de Dingshofweg 3 in Olst is een gemeentelijk monument. Alle erven/gebouwen die gemeentelijk monument zijn hebben de aanduiding karakteristiek om zo ook via het bestemmingsplan de karakteristieke waarden te beschermen/behouden. De aanduiding karakteristiek biedt juist ook mogelijkheden. Zo is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in karakteristieke panden onder voorwaarden extra woningen toe te staan. Er is geen aanleiding om hiervan af te wijken. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee	
4a	Verzoek om toekenning van de bestemming 'Cultuur en ontspanning - 1' aan 6 cultuurhistorisch waardevolle plekken in het kader van de	Gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning – 1' zijn alleen bestemd voor: a. militaire doeleinden; b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.	Ja	

	<p>IJssellinie die gebruikt worden voor rondleidingen van bezoekers.</p>	<p>Bij deze bestemming is het verboden om op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. aanleggen of verharderen van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverharding; b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren; d. het aantasten van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in bijlage 7 (objecten van de IJssellinie). <p>Hieronder zijn de bestemmingen aangegeven van de zes locatie zoals die ongewijzigd in het ontwerpbestemmingsplan zijn overgenomen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Terp aan de Jan Schamhartstraat 98 heeft de bestemming Agrarisch met landschapswaarden. 2. Inlaatwerk 2313 nabij Rijksstraatweg 8 heeft de bestemming Natuur met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. 3. Vierlingkazemat aan de Kletterstraat 13 heeft de bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden 4. Boforskazemat aan de Kletterstraat 13a heeft de bestemming Natuur. 5. Dubbelkazemat nabij de IJsseldijk 9 in Welsum heeft de bestemming Verkeer 6. Tankkazemat 201 op de hoek Kletterstraat / Rijksstraatweg (nabij Kletterstraat 2) heeft de bestemming Natuur met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. <p>Bij zowel de bestemming Natuur, Agrarisch met landschapswaarden en Agrarisch met natuur- en landschapswaarden staat in de doeleindenomschrijving dat de gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in bijlage 7 met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie en evenementen. Conclusie is dat er passende gebruiksregels van toepassing zijn en er geen aanleiding is om hier wat in te wijzigen. Dit deel van de zienswijze is ongegrond</p> <p>Bij de bestemming Verkeer staat ook in de doeleindenomschrijving dat de gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in bijlage 7. Echter bij deze bestemming zijn ondergeschikte dagrecreatie en evenementen niet toegestaan. Dit deel van de zienswijze is gegrond. Voorstel is om voor locatie 5 de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden'.</p>	
--	--	--	--

4b	In de toelichting onder paragraaf 5.9.2.2 ontbreekt een verwijzing naar bijlage 7 van de regels.	Dit is een juiste constatering. Dit deel van de zienswijze is gegrond. Voorstel is om de verwijzing naar bijlage 7 toe te voegen in de toelichting onder paragraaf 5.9.2.2.	Ja
5	Verzoek om de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen voor het adres Jan Schamhartstraat 88 te Olst	Op 6 mei 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Deze zienswijze is gegrond. Voorstel is om de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen op de verbeelding.	Ja
6	De leidingen van de Gasunie zijn niet overal correct opgenomen hoofdzakelijk omdat leidingen zijn verlegd.	Deze zienswijze is gegrond. Voorstel is om de dubbelbestemming 'Leiding - Gas - 1' aan te passen zoals aangegeven in de zienswijze.	Ja
7	Verzoek om het vergroten van het agrarisch bouwvlak van Waterstraat 20 in Wijhe met het oog op een doelmatiger gebruik.	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of vergroting van het bouwvlak aan de westzijde haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. De zienswijze is ongegrond.	Nee
8	Verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak Stoombootweg 3 en 3a in Wijhe ten behoeve van een meer doelmatiger gebruik.	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Niet duidelijk is of het haalbaar is om het bouwvlak aan de noordzijde te vergroten (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. De zienswijze is ongegrond.	Nee
9	Verzoek om de woonbestemming van de Zonnenbergerweg 14 in Wesepe te vergroten en de bestemming 'Tuin' toe te voegen op gronden waar nu een agrarische bestemming is om zo bestaand gebruik te legaliseren.	Vast staat dat onderhavige perceel in het vigerende bestemmingsplan, dat op 21 mei 2012 is vastgesteld, de bestemming "Agrarisch" heeft. Net zoals dat in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Olst", vastgesteld op 30 oktober 1989, het geval was. De stelling dat het perceel al vele jaren als erf behorende bij de woning is ingericht en wordt gebruikt, doet aan de feitelijke bestemming niets af. Deze is en blijft de bestemming "Agrarisch". Op de betreffende gronden staan ook bouwwerken, die zonder vereiste vergunningen zijn geplaatst. In beginsel rust op degene die een beroep doet op het overgangsrecht de plicht om aannemelijk te maken dat dit van toepassing is. Om te kunnen vaststellen of het gebruik door het overgangsrecht wordt beschermd, dient derhalve door de indiener van de zienswijze aannemelijk te worden gemaakt dat dit gebruik reeds bestond bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en dat dat niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan. Dit heeft indiener van de zienswijze nog niet aan kunnen tonen. Het vergroten van het bestemmingsvlak/bouwvlak, waarbij meer (vergunningsvrije) bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan, past niet in de gedachte van minder verstening in het buitengebied. Wij	Nee

		werken enkel in zeer bijzondere gevallen mee aan het wijzigingen van het bestemmingsvlak/bouwwlak in het buitengebied, waarbij als voorwaarde geldt dat het bestemmingsvlak/bouwwlak nooit groter mag worden. Bovendien is niet duidelijk of de wijziging van de bestemming en vergroting van het bouwwlak haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). De zienswijze is ongegrond.	
10a	Verzoek om vergroten bouwwlak Kloosterstraat 10 in Olst om zo de gewenste uitbreiding van de binnenrijbak te kunnen realiseren.	Uitbreiding van de bebouwde oppervlakte binnen de bestemming en het bouwwlak is niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Het is bovendien niet duidelijk of vergroting van het bouwwlak c.q. uitbreiding van bebouwing haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, hoogspanningsleiding, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving etc.). Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
10b	Verzoek om het vergroten van het bouwwlak van Kloosterstraat 10 in Olst om zo de buitenrijbak binnen de sportbestemming met bouwwlak gesitueerd te krijgen en om ook de buitenrijbak te kunnen vergroten.	De bestaande buitenrijbak is niet vergund evenals de tredmolen die deels buiten het bestemmingsvlak ligt. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Het is niet duidelijk of de uitbreiding van de buitenrijbak haalbaar is ((bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Dit deel van de zienswijze is ongegrond. Geadviseerd wordt om een verzoek in te dienen bij ons college om een richtinggevende uitspraak te doen. Dit verzoek dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing waarbij tevens aandacht is geschonken aan de landschappelijke inpassing.	Nee

10c	Bestemming Natuur bij de Kloosterstraat 10 in Olst is niet overeenkomstig de bestaande situatie en loopt over de buitenrijbak heen.	 <p>voor de uitbreidingsplannen en de legalisatie van de met het bestemmingsplan strijdige onderdelen. Dit verzoek dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderdeel van dit verzoek is een nieuwe landschappelijke inpassing met een passende bestemming en bijbehorende regels/afspraken.</p>	<p>De bestaande buitenrijbak is in de bestemming 'Natuur' en 'Agrarisch' gesitueerd. Ook de tredmolen is in de bestemming 'Natuur' gesitueerd en is de bestemming 'Natuur' niet overal ingericht als natuur. Er is geen vergunning voor de buitenrijbak voor paarden en de tredmolen.</p> <p>Dit deel van de zienswijze is gegrond. Voorstel is om de strook met de bestemming 'Natuur' te verwijderen en hier overeenkomstig de aangrenzende gronden de agrarische bestemming aan te geven. In de smalle strook van 5 meter kun je moeilijk waardevolle natuur- en landschapswaarden ontwikkelen en dit kan ook niet afgedwongen worden omdat hierover destijds bij de laatste ontwikkelingen niets is afgesproken/geregeld en de huidige inrichting al jarenlang zo is.</p> <p>Geadviseerd wordt om een verzoek in te dienen om een richtinggevende uitspraak van ons college te krijgen</p>	Ja
10d	Verzoek om uitbreiding horecaverunning.	Op grond van de regels in het bestemmingsplan zijn alleen evenementen en horeca toegestaan als ondergeschikte functie aan de sportbestemming. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Het is op voorhand niet wenselijk om een meer zelfstandige		Nee

		horecafunctie ter plaatse toe te staan. Voor de levendigheid van de centra van de kernen is het streven om een dergelijke functie daar toe te staan en niet in het buitengebied. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	
11a	Verzoek om de aanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” op te nemen voor de bedrijfswoning aan de Prinshoeveweg 1 te Olst.	<p>In het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten behoeve van een gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd; het bedrijf niet is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'; er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen; de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 van toepassing blijven; er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden). <p>Aangezien er sprake is van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is het niet wenselijk een plattelandswoning toe te staan. Door de aanduiding kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet geborgd worden. Verder is niet onderzocht of er geen onevenredige beperking voor omliggende agrarische bedrijven zullen optreden. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.</p>	Nee
11b	Verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak aan de Prinshoeveweg 1 te Olst	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of vergroting van het bouwvlak aan de westzijde haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
12	Verzoek om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen aan de Kloosterhoekweg 3 in Welsum aangezien er een geitenhouderij wordt geëxploiteerd.	Op 20 augustus 2018 is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend voor het wijzigen van het bedrijf. De wijziging heeft betrekking op de verandering van de veebezetting. Bij de melding is aangegeven dat er in de nieuwe situatie 300 geiten en 3 pony's gehouden worden. Daarbij is een toelichting gegeven dat de bedrijfsoppervlakte maximaal 250 m2 is. Door de bedrijfsoppervlakte van maximaal 250 m2 is er geen sprake van een intensieve veehouderij zoals bedoeld in het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.	Nee
13	Verzoek om aanpassing van het bouwvlak zodat een nieuwe stal kan worden gerealiseerd aan de Boerlestraat 9-9a te Wijhe.	<p>Op 24 april 2019 heeft ons college van burgemeester en wethouders het volgende besloten:</p> <p><i>In principe medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe kippenstal op het perceel Boerlestraat 9-9a in Wijhe, onder de volgende voorwaarden:</i></p>	Nee

		<p>a. <i>De ontwikkeling vormt vanuit milieukundig oogpunt geen belemmering voor omliggende gevoelige functies;</i></p> <p>b. <i>De nieuw te bouwen kippenstal wordt landschappelijk ingepast;</i></p> <p>c. <i>Er moet worden aangetoond dat er sprake is van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO), zoals bedoeld in de Structuurvisie Olst-Wijhe;</i></p> <p>d. <i>De provincie Overijssel en waterschap Drents Overijsselse Delta zijn akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.</i></p> <p>Onduidelijk is of aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. De zienswijze is ongegrond.</p>	
14	Verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak van Marsweg 1 in Wesepe met het oog op meest doelmatige bedrijfsontwikkeling.	<p>Aan de zuidzijde steek een werktuigenberging door het agrarisch bouwvlak. Voor deze werktuigenberging is op 1 mei 1991 een bouwvergunning verleend. Dit deel van de zienswijze is gegrond en voorstel is om het bouwvlak zo aan te passen dat het gehele gebouw binnen het bouwvlak komt te liggen.</p> <p>Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Niet duidelijk is of vergroting van het bouwvlak aan de noordzijde haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.</p>	Ja
15	Verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om trapsgewijs het agrarisch bedrijf aan de Boerlestraat 8a in Wijhe om te vormen naar een maatschappelijke bestemming.	<p>Aan de Boerlestraat 8a is een intensieve veehouderij gevestigd met een agrarische bestemming. Binnen de agrarische bestemming zijn kleinschalige beroepen en bedrijven-aan-huis toegestaan. Hieronder wordt het volgende verstaan:</p> <p><i>een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingsplicht op grond van het activiteitenbesluit of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, op een oppervlak van niet meer dan 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m² en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.</i></p> <p>Indiener van de zienswijze geeft aan dat 100 m² voor de toekomst niet voldoende is.</p>	Nee

		De plannen en planning zijn nog onvoldoende concreet en onderzocht om goede kaders te kunnen bepalen voor een eventuele wijzigingsbevoegdheid. Belangrijke vraag hierbij is in hoeverre het ruimtelijk verantwoord is om een intensieve veehouderij direct naast een maatschappelijke functie (met zorg en dagbesteding) te hebben gelet op de milieuhinder van de veehouderij. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. De zienswijze is ongegrond.	
16	Verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak van Het Anem 10 en 10a in Wijhe met het oog op de meest doelmatige bedrijfsontwikkeling.	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of vergroting van het bouwvlak aan de zuid- en westzijde haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Deze zienswijze is ongegrond.	Nee
17a	Verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak van Steunenbergerweg 4 in Olst vanwege de meest doelmatige invulling van de mogelijke toekomstplannen.	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of vergroting van het bouwvlak aan de zuid- en westzijde haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
17b	Verzoek om de maximale bouwhoogte voor sleufsilo's mestsilo's te verhogen naar 3 en 8 meter omdat dit tegenwoordig gebruikelijke maten zijn.	Er is geen aanleiding om de maximale bouwhoogte aan te passen. De ruimtelijke consequenties hiervan zijn ook niet inzichtelijk en met dit bestemmingsplan is ook niet beoogd om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Per sleufsilo en/of mestsilo zal een aparte afweging gemaakt worden of een hogere bouwhoogte ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
18	Verzoek om de paardenbak aan de Kotterikstraat 3 in Olst, die deels buiten het bouwvlak is gesitueerd, te legaliseren door de aanduiding 'paardenbak' op te nemen.	Voor de paardenbak is geen vergunning verleend en zal alsnog een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Bij deze aanvraag zal de integrale afweging gemaakt moeten worden en zal de haalbaarheid aangetoond moeten worden. In de bestemmingsplanregels zijn hiervoor kaders aangegeven. De zienswijze is ongegrond.	Nee
19a	Verzoek om de aanduiding 'karakteristiek' alleen te laten gelden voor de bedrijfswoning aan de Schippershuizen 3 in Wijhe en niet voor het gehele agrarische bouwvlak.	Duidelijk is dat alleen de bedrijfswoning als karakteristiek valt aan te merken. Dit deel van de zienswijze is gegrond. Voorstel is om de aanduiding 'karakteristiek' alleen voor de bedrijfswoning te laten gelden.	Ja

19b	Verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak voor de locatie Schippershuizen 3 in Wijhe om een uitbreiding van ligboxenstal mogelijk te maken.	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of vergroting van het bouwvlak aan de noordzijde haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
19c	Verzoek om een aanduiding 'windturbine' op te nemen bij de locatie Schippershuizen 3 in Wijhe om de plaatsing van een windturbine met een ashoogte van 25 meter mogelijk te maken.	In de regels van het geldende bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken ten einde de realisatie van windenergie mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende: <ul style="list-style-type: none"> a. bouwwerken ten behoeve van de realisatie van windenergie is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak; b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bouwwerk voor de realisatie van windenergie toegestaan; c. de hoogte van een bouwwerk voor de realisatie van windenergie bedraagt ten hoogste 25 m. Destijds is bij de ruimtelijke afweging de maximale hoogte bepaald op 25 meter tiphoogte. De ruimtelijke impact van een verhoging van de bouwhoogte is niet nader onderzocht. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bij de ontwikkeling van nieuw beleid voor kleinschalige windenergieprojecten nemen we dit punt mee. Mogelijk dat in het toekomstig omgevingsplan deze ontwikkelruimte in zijn algemeenheid geboden kan worden. Voor nu is het maatwerk en wordt per project een afweging gemaakt. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
19d	Verzoek om het verwijderen van de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1" ter plaatse van het bouwvlak van de Schippershuizen 3 in Wijhe.	De aangeleverde informatie sluit niet uit dat er een mogelijk intacte archeologisch waardevolle vindplaats in de bodem zit waar nog zinnig onderzoek mogelijk is. Niet duidelijk is of de archeologisch relevante grondlagen binnen het volledige bouwvlak verstoord zijn. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
20a	Verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak van Elshofweg 2 in Wijhe zodat de bestaande bebouwing, die deels buiten het bouwvlak zijn gesitueerd, geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.	De bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, die buiten het bouwvlak liggen, zijn vergund. Dit deel van de zienswijze is gegrond. Voorstel is om het bouwvlak zo aan te passen dat de bestaande bebouwing aan de Elshofweg 2 in Wijhe geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.	Ja
20b	Verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak van Elshofweg 2 in Wijhe met het oog op	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of vergroting van het bouwvlak aan de oost- en zuidzijde haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient	Nee

	toekomstige bedrijfsontwikkelingen.	een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	
21	Verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak van Schippershuizen 4 in Wijhe met het oog op toekomstige bedrijfsontwikkelingen.	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of vergroting van het bouwvlak aan de noordzijde haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Deze zienswijze is ongegrond.	Nee
22a	Waarom zijn de uitvoeringsverboden ten aanzien van kappen en bebossen als bedoeld in 8.3.1, 8.3.2 en 16.4.1 van het geldende bestemmingsplan geschrapt?	Er zijn nieuwe algemene regels opgenomen in artikel 45.4.1 (Overige regels) dat het verboden is om op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: a. het aanleggen, vellen en beschadigen van houtopstanden; b. het planten, kappen en beschadigen van bomen. In artikel 45.4.2 zijn vervolgens een aantal uitzonderingen op dit verbod opgesomd en in artikel 45.4.3 een aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden om een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen. De verboden zijn dus nu op een andere plek in de regels geregeld. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
22b	Artikel 9 <i>Cultuur en ontspanning- 1</i> De onder 'vigerend' genoemde bepalingen zijn niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.	Vanwege het opnemen van nieuwe algemene regels in artikel 45.4.1 (overige regels) zoals onder 22a is aangegeven zijn ook uit dit artikel bepalingen geschrapt. Voor het bebossen of beplanten met opgaand hout en het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen anders dan bij wijze van verzorging daarvan, blijft het verbod in stand om zonder omgevingsvergunning deze werkzaamheden uit te voeren. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
22c	In artikel 17.2 onder a is een schrijffout gemaakt ten aanzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – theehuisje'	Dit is een juiste constatering. In plaats van 'specifieke vorm van wonen – theehuisje' staat er in artikel 17.2 onder a 'specifieke vorm van horeca – theehuisje'. Echter is de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-theehuisje' wel beter passend. Dit deel van de zienswijze is gegrond. Voorstel is om de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – theehuisje' te vervangen door "specifieke vorm van horeca – theehuisje'.	Ja
22d	Artikel 17.4.1 De onder 'huidig' genoemde bepaling is niet opgenomen.	Vanwege het opnemen van nieuwe algemene regels in artikel 45.4.1 (overige regels) zoals onder 22a is aangegeven zijn ook uit dit artikel bepalingen geschrapt. Voor het bebossen of beplanten met opgaand hout en het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen anders dan bij wijze van verzorging daarvan, blijft het verbod in stand om zonder omgevingsvergunning deze werkzaamheden uit te voeren. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
22e	Verzoek om in het bestemmingsplan specifiek aandacht te besteden aan Sallandse landgoederen en hier kaders te scheppen die de maatschappelijke ondernemer	Er is geen specifiek beleid voor landgoederen dus kan er ook geen vertaling gemaakt worden naar het bestemmingsplan. De gemeente heeft ook niet in de planning om hier beleid op te maken. Huidige planologische kaders worden dus gehandhaafd en als men daar van af wil wijken van de kaders dan zal dat per geval beoordeeld worden. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee

	beleidsvrijheid en ruimte geven om een economische basis onder de landgoederen te kunnen leggen.		
22f	Onderschrijven zienswijze partij 4.	Voor beantwoording wordt verwezen naar hetgeen onder 4 a en b is vermeld.	Ja
23	Verzoek om geen medewerking te verlenen aan een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van de Prinshoeveweg 2 in Olst.	Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van de Prinshoeveweg 2 in Olst. Deze zienswijze is ongegrond.	Nee
24	Vergeten om voor één trekkershut aan de Boerlestraat 18 in Wijhe een aanduiding op te nemen zoals vergund in 2013.	Dit is een juiste constatering. Er is vergunning verleend voor 3 trekkershutten. De zienswijze is gegrond. Voorstel is om de aanduiding 'trekkershut' op te nemen voor de trekkershut aan de zuidwestzijde van Boerlestraat 18 in Wijhe. In de regels dient ook het maximum aantal van twee per aanduiding verwijderd te worden aangezien alle trekkershutten in het bestemmingsplan een eigen aanduiding hebben.	Ja
25	Verzoek om de recreatiewoning Heetenerdijk 3 Wesepe te bestemmen als burgerwoning.	Dit verzoek wordt beoordeeld als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dat niet zonder meer opgenomen kan worden in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (kwaliteitsinstrument voor het landelijk gebied van de provincie Overijssel) zal van toepassing zijn omdat er sprake is van een waardevermeerdering van de gronden/opstallen en dan zal een investering in ruimtelijke kwaliteit als tegenprestatie gevraagd worden om medewerking te kunnen verlenen aan de bestemmingswijziging. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. De zienswijze is ongegrond.	Nee
26	Verzoek om aanpassing agrarisch bouwvlak Waterstraat 17 in Wijhe met het oog op toekomstige bedrijfsontwikkelingen.	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of vergroting van het bouwvlak haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Deze zienswijze is ongegrond.	Nee
27	Verzoek om de planologische ruimte ten aanzien van de bouwhoogte voor windmolens te verruimen van 25 naar 35 meter.	In de regels van het geldende bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om bij omgevingsvergunning af te kijken ten einde de realisatie van windenergie mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende: <ul style="list-style-type: none"> a. bouwwerken ten behoeve van de realisatie van windenergie is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak; b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bouwwerk voor de realisatie van windenergie toegestaan; c. de hoogte van een bouwwerk voor de realisatie van windenergie bedraagt ten hoogste 25 m. 	Nee

		Destijds is bij de ruimtelijke afweging de maximale hoogte bepaald op 25 meter tiphoogte. De ruimtelijke impact van een verhoging van de bouwhoogte is niet nader onderzocht. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bij de ontwikkeling van nieuw beleid voor kleinschalige windenergieprojecten nemen we dit punt mee. Mogelijk dat in het toekomstig omgevingsplan deze ontwikkelruimte in zijn algemeenheid geboden kan worden. Voor nu is het maatwerk en wordt per project een afweging gemaakt. Deze zienswijze is ongegrond.	
28a	Verzoek om de Raalterweg 25 in Wijhe aan te wijzen als karakteristieke boerderij.	Uit het meegestuurd advies van Het Oversticht van 14 december 2015 blijkt dat de boerderij als karakteristiek kan worden aangewezen. Dit deel van de zienswijze is gegrond. Voorstel is om de aanduiding 'karakteristiek' op te nemen voor de woonbestemming bij de Raalterweg 25 in Wijhe en het advies van het Oversticht op te nemen in de bijlage.	Ja
28b	Toestaan woningsplitsing Raalterweg 25 in Wijhe als eerder toegezegd door de gemeente	Op 9 augustus 2011 en 17 november 2015 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het splitsen van de woonboerderij op het perceel Raalterweg 25 te Wijhe in twee zelfstandige woningen, mits de boerderij door Het Oversticht als 'karakteristiek' wordt aangeduid. In een antwoordbrief, die is verzonden op 22 januari 2016, is aan de indiener van de zienswijze medegedeeld dat onder een aantal voorwaarden medewerking kan worden verleend. Niet is aangetoond dat aan alle voorwaarden is voldaan en bovendien heeft het bestemmingsplan een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Gelet op het bepaalde onder 28a kan onder het nieuwe bestemmingsplan op grond van artikel 44.1 medewerking worden verleend aan een wijziging van het bestemmingsplan. Hiertoe dient te zijner tijd een nieuw verzoek te worden ingediend bij het college. Opvallend is ook dat de gemeenteraad 10 december 2020 nog een bestemmingsplan heeft vastgesteld ten aanzien van een herontwikkeling op dit perceel en dat daarin niet is verzocht om een woningsplitsing. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.	Nee
29	Verzoek om vergroting/verandering van het agrarisch bouwvlak van IJsseldijk 113.	Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is niet duidelijk of vergroting van het bouwvlak aan de westzijde haalbaar is (bodem, stikstof, flora en fauna, milieuhinder, etc.). Voor nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden waarbij alle van belang zijnde aspecten in beeld zijn gebracht en afgewogen. Deze zienswijze is ongegrond.	Nee

3. Samenvatting voorgestelde wijzigingen

In het vorige hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord. Alle zienswijze zijn ontvankelijk.

De zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe. Bij iedere gegronde zienswijze is in het vorige hoofdstuk een voorstel gedaan voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wordt voorgesteld de volgende wijzigingen door te voeren:

1. Wijziging van de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe vanwege de volgende bestemmingsplannen en omgevingsvergunning:
 - a. Het bestemmingsplan Olstergaard, die een nieuwe woonwijk planologisch mogelijk maakt, die 24 augustus 2020 is vastgesteld.
 - b. 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.
 - c. Bestemmingsplan Boskamp, Boskamp 47, vastgesteld op 20 april 2020.
 - d. Bestemmingsplan 'Welsum noordwestelijke ontwikkeling', vastgesteld op 26 oktober 2015.
 - e. 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.
 - f. 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.

2. Verwerken van de volgende bestemmingsplannen die onlangs zijn vastgesteld:
 - a. Bestemmingsplan Raalterweg 25/Lierderholthuisweg 9 Wijhe.
 - b. Bestemmingsplan G.J. Kappertweg 2 Wesepe.
 - c. Bestemmingsplan Boerlestraat 15-15a Wijhe.
 - d. Bestemmingsplan Buitengebied, Hamelweg 16 Wijhe.
 - e. Bestemmingsplan Buitengebied, Fortmonderweg 21 en De Wellenberg 2 Wijhe.
 - f. Bestemmingsplan Buitengebied, Bremmelerstraat 13 Wijhe.
 - g. Bestemmingsplan Buitengebied, Dingshofweg 7-7a Olst.
 - h. Bestemmingsplan Middelerstraat 11 / Middelerpad ongenummerd in Olst.
 - i. Bestemmingsplan Buitengebied, Rietbergweg 6, Boerhaar 3 en Middelerstraat 2.
 - j. Bestemmingsplan Buitengebied IJsseldijk 95 en nabij Kloosterhoekweg 12.
 - k. Bestemmingsplan Buitengebied, Kappeweg 12.
3. Op 24 november 2017 is met een afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe een omgevingsvergunning verleend voor de locatie Rijksstraatweg 5 te Wijhe. Hierbij is planologische medewerking verleend aan het gebruiken van een gedeelte van een schuur (45 m²) voor de reparatie en verkoop van landbouwwerktuigen. Voorstel is om een aanduiding 'reparatie- en verkoop landbouwwerktuigen' op te nemen op de verbeelding en bijbehorende extra gebruiksregels op te nemen in de bestemmingsomschrijving.
4. Wijziging Boxbergerweg 10 in Boxbergerweg 8 in bijlage 5 (Monumentenlijst). Herstellen van een foutief adres.
5. 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.
6. 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.

- Op 26 mei 2009 is met vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan een bouwvergunning verleend voor de vergroting van de twee woningen Middelerstraat 21 en 21a in Olst. Het bestemmingsvlak wonen is hier nog niet op aangepast waardoor de garage/berging buiten de woonbestemming is gelegen en op de verbeelding is niet aangegeven dat hier twee woningen aanwezig zijn. Tevens is op 3 oktober 2011, met een afwijking van het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verleend voor de vervangende bouw van een paardenstal/carport aan de Middelerstraat 21a in Olst. Ook deze paardenstal/carport is buiten het bestemmingsvlak wonen gesitueerd. Voorstel is om het bestemmingsvlak aan te passen zodat de garage/berging en de paardenstal/carport volledig binnen de woonbestemming komen te liggen (zie onderstaande afbeelding) en in het bestemmingsvlak de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2' op te nemen.



- Toevoegen aanvullend bodemonderzoek Scherpenzeelseweg 9 in Wijhe ten behoeve van de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming.

Samengevat stelt het college van burgemeester en wethouders voor om het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe conform bovenstaande gewijzigd vast te stellen.