

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d. 20 november 2017
Agendapunt 9
Opiniërend besproken d.d. n.v.t.
Portefeuillehouder wethouder H.G. Engberink

Zaaknummer 3652-2017
Datum B&W-besluit 17 oktober 2017

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Jan Schamhartstraat 87a en b"

BIJLAGEN:

Bestemmingsplan Jan Schamhartstraat 87a en b (corsanr. 17.005451)

INLEIDING

In het bestemmingsplan Zonnekamp-Oost is voor de percelen aan de Jan Schamhartstraat 87a en b te Olst abusievelijk een verkeerde bouwregel opgenomen binnen de bestemming 'Woongebied'. De bouwregel is strijdig met het bouwvlak op de verbeelding. Om deze fout juridisch te herstellen is deze (correctieve) herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

BEOOGD RESULTAAT

Juridisch herstel van een onbedoelde planologische regeling in het bestemmingsplan Zonnekamp Oost voor de percelen aan de Jan Schamhartstraat 87a en b, waarmee ook de belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen opgeheven wordt.

KADER

Bestemmingsplan Zonnekamp-Oost
Wet ruimtelijke ordening
Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

ARGUMENTEN

Waarom deze planherziening?

Het bestemmingsplan Zonnekamp-Oost is vastgesteld op 21 maart 2011. In dit bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Woongebied' abusievelijk een foutieve bouwregel opgenomen. Er is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen waarbinnen twee vrijstaande woningen aan de Jan Schamhartstraat 87a en b gerealiseerd mogen worden op 10 meter van de perceelsgrens. Op basis van de regels dienen de voorgevels van deze woningen op minimaal 5 en maximaal 7 meter van de perceelsgrens te liggen. De regels zijn dan ook strijdig met de verbeelding en dienen gecorrigeerd te worden. Door de strijdigheid die nu in het plan zit kan er geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend worden. Onderhavig plan voorziet in een aanpassing van de bouwregel.

Hoe wordt de omissie hersteld?

De voorgevelrooilijnen van de naastgelegen woningen aan de Jan Schamhartstraat liggen ook op geruime afstand van de weg. In verband met deze stedenbouwkundige structuur is er voor gekozen om in dit geval de ligging van het bouwvlak op de verbeelding te handhaven en de bouwregel te verwijderen. De afstand tussen de voorgevel van de nieuw te bouwen woning en de perceelsgrens wordt dan minimaal 10 meter.

Geen zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 3 augustus 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd vastgesteld worden.

Kostenverhaal

Een exploitatieplan is niet nodig. Er is geen sprake van kostenverhaal zoals bedoeld in afdeling 6.2 van de Wro.

DRAAGVLAK

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het plan is ter toetsing voorgelegd aan de provincie en zij kan instemmen met het plan.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De kosten voor deze herziening worden gedekt uit het budget U.68.100.101.00 (Ruimtelijke ordening Algemeen).

AANPAK/UITVOERING

Het bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal dit in gevolge artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter visie worden gelegd voor beroep bij de Raad van State.

Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan onherroepelijk en is er geen belemmering meer om een omgevingsvergunning af te geven voor de activiteit bouwen.

VOORSTEL

U wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan "Jan Schamhartstraat 87a en b" ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Jan Schamhartstraat 87a en b" vast te stellen.

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:
Sandra Scheggetman
Telefoonnummer: 14 0570

Onderwerp Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan
 "Jan Schamhartstraat 87a en b"

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 oktober 2017;

gelet op artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Jan Schamhartstraat 87a en b", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2017003004-0301 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 30 juni 2017, ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Jan Schamhartstraat 87a en b" vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 20 november 2017.

De raad voornoemd,
de griffier



B.A. (Bart) Duursema

de voorzitter



A.G.J. (Ton) Strien