

Buitengebied, tweede herziening

Buitengebied tweede herziening

Olst-Wijhe

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1773.BP2016001026-0201

projectnummer:

20161987

opdrachtleider:

Drs. D.J. Verhaak

planstatus

datum:

16-05-2017

status:

ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerende bestemmingsplan	5
1.3	Toelichting op de aanpassing	5
1.4	Juridische planbeschrijving	6
Regels		7
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	9
Artikel 1	Begrippen	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 2	Van toepassing	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 3	Van toepassing	13
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 4	Overgangsregels	15
Artikel 5	Slotregel	16



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied van Olst-Wijhe is op 21 mei 2012 vastgesteld. In de verbeelding bij dit bestemmingsplan is sprake van een onbedoelde technische omissie. Om deze administratieve fout juridisch te herstellen is een tweede, partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende plan is het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 21 mei 2012. Op 8 september 2014 is de eerste herziening van dit moederplan vastgesteld. Deze herziening werd opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het moederplan en tevens zijn er enkele beleidswijzigingen verwerkt en omissies hersteld.

Het plangebied van deze tweede herziening komt overeen met het plangebied van de eerste herziening, uitgezonderd de locaties waarvoor, na vaststelling van de eerste herziening, een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan is vastgesteld of in voorbereiding is. Op deze locaties vigeert het moederplan en/of de eerste herziening namelijk niet meer (of binnenkort niet meer) en deze locaties maken dus ook geen onderdeel uit van de tweede herziening. Het betreft de volgende locaties:

- Hengforderweg 4 (NL.IMRO.1773.BP2015001012-0301);
- Rietbergweg 2a (NL.IMRO.1773.BP2016001015-0301);
- Boxbergerweg 12 (NL.IMRO.1773.BP2016001016-0301);
- Holstweg 44a (Klaverblad) (NL.IMRO.1773.BP2016001019-0301);
- Mengerweg 4 (NL.IMRO.1773.BP2016005008-0301);
- Boxbergerweg 49, NL.IMRO.1773.BP2016001024-0301;
- Rietbergweg 7, NL.IMRO.1773.BP2016001022-0301;
- Zandweteringpad 2-6, NL.IMRO.1773.BP2016001025-0201 (binnenkort vast te stellen);
- Werchterhold 2 en 5, NL.IMRO.1773.BP2016001023-0201 (binnenkort vast te stellen);
- Verleggen gasleiding Bruinsweg, NL.IMRO.1773.BP2016001021-0301;
- Waterstraat 32.

1.3 Toelichting op de aanpassing

De onbedoelde technische omissie die met deze tweede herziening wordt hersteld heeft betrekking op de aanduidingen (-w) en (-bw). In de vastgestelde versie van het moederplan uit 2012 zijn deze aanduidingen abusievelijk niet opgenomen op de digitale verbeelding.

Dat het hier om een onbedoelde technische omissie gaat bij de oplevering van de digitale dataset, blijkt uit het feit dat de ontbrekende aanduidingen wel waren opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan (IDN NL.IMRO.1773.BP2009001001-0201), in de Nota zienswijzen en het raadsbesluit geen sprake is van het intrekken van deze aanduidingen en het feit dat de aanduidingen wel op de analoge versie van het vastgestelde moederplan zijn opgenomen.

Uit de gehele vaststellingsprocedure van het moederplan blijkt dat het geenszins de bedoeling is geweest van de gemeenteraad om de betreffende aanduidingen (-w) en (-bw) zoals opgenomen in het ontwerpplan, bij de vaststelling te laten vervallen. De Nota zienswijzen bevat geen enkele indicatie of motivering dat de aanduidingen ingetrokken zouden moeten worden. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan (nadere uitwerking van het beleid; meer bepaald paragraaf 4.6 en 4.7.5) is vermeld dat uitsluitend de bestaande (bedrijfs-)woningen zijn toegestaan. Het intrekken van de aanduidingen zou, zonder een nadere toetsing aan de relevante omgevingsaspecten en aan het beleid van Rijk, provincie en gemeente ook niet mogelijk zijn. Van een dergelijke toetsing of motivatie is geen sprake. Ook het voorheen geldende bestemmingsplan voor het buitengebied bevatte voor deze percelen geen mogelijkheden om (bedrijfs-)woningen te realiseren.

Het namens de gemeenteraad gepubliceerde vastgestelde bestemmingsplan komt dus op dit punt niet overeen met de bedoelingen en het besluit van de raad en met de door de raad vastgestelde analoge versie van het bestemmingsplan. Met het herstellen van deze omissie is daarmee geen sprake van het wegbestemmen van bestaand en bedoeld recht.

Met voorliggende planherziening worden de ontbrekende aanduidingen (-w) en (-bw) voor de betreffende percelen alsnog opgenomen op de verbeelding. Daarmee wordt de omissie hersteld. Vooruitlopend op deze tweede herziening heeft de gemeenteraad op 20 juni 2016 een voorbereidingsbesluit genomen.

1.4 Juridische planbeschrijving

Voor het opstellen van planherzieningen zijn geen verplichte standaarden vastgesteld. Uitgangspunt moet zijn dat voor eenieder duidelijk en inzichtelijk is welke onderdelen van het plan onderdeel uitmaken van de herziening. In de gekozen opzet:

- zijn op de verbeelding uitsluitend de aanduidingen (-w) en (-bw) opgenomen zoals deze nu met de tweede herziening en overeenkomstig de bedoeling van de gemeenteraad bij de vaststelling van het moederplan, worden vastgesteld; onderliggende enkelbestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen worden niet gewijzigd en zijn derhalve niet op de verbeelding opgenomen;
- bestaan de regels feitelijk uit het vastleggen van de naam van de herziening en overgangsrecht (op basis van jurisprudentie moet aan elk bestemmingsplan, waaronder een herziening, het overgangsrecht, zoals bepaald in het Bro, worden opgenomen).



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied tweede herziening met identificatienummer NL.IMRO.1773.BP2016001026-0201.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.1773.BP2016001026-0201.

Voor het overige zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied, met in achtnaam van de bestemmingsplanherziening Buitengebied eerste herziening onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied, met in achtnaam van de bestemmingsplanherziening Buitengebied eerste herziening zijn onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Van toepassing

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied, met in achtnaam van de bestemmingsplanherziening Buitengebied eerste herziening zijn onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsregels

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied tweede herziening'.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**