

Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan
Buitengebied, Eikelhofweg 18b te Olst

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wordt geadviseerd in de planregels en de verbeelding een aantal correcties door te voeren, omdat naderhand is geconstateerd dat in de tekst van het ontwerpplan en op de verbeelding een paar onbedoelde onvolkomenheden stonden. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan vast te stellen met de volgende wijzigingen in de planregels:

1. Verbeelding

Het bestemmingsvlak is in het ontwerpbestemmingsplan niet juist op de verbeelding weergegeven. De nieuw aan te leggen houtsingel valt in het ontwerpbestemmingsplan buiten de bestemming 'Bedrijf'. Omdat de nieuw aan te leggen houtsingel deel uitmaakt van de ontwikkeling van het bedrijf wordt voorgesteld om de verbeelding dusdanig aan te passen zodat de houtsingel ook planologisch onderdeel wordt van het bedrijf. Dit betekent dat het bestemmingsvlak in zuidwestelijke richting wordt uitgebreid. Omdat op de plek van de houtsingel geen gebouwen mogen staan wordt het bouwvlak niet vergroot.

2. Artikel 7.2 (voorwaardelijke verplichting)

Om te waarborgen dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd op en rond het perceel wordt geadviseerd om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. De Raad van State heeft geaccepteerd dat via een voorwaardelijke verplichting, via de gebruiksregels afgedwongen kan worden dat bijvoorbeeld landschapsmaatregelen aangelegd worden om realisering van een bepaalde bestemming mogelijk te maken. Dit moet dan wel zodanig geformuleerd zijn dat als niet aan die voorwaardelijke verplichting wordt voldaan er sprake is van strijdig gebruik. Voorgesteld wordt om de voorwaardelijke verplichting als volgt op te nemen:

7.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. *Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de op in de bijlage 2 opgenomen 'Ontwerpplan KGO impuls'.*
- b. *In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de op in de bijlage 2 opgenomen 'Ontwerpplan KGO impuls', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.*

Voorgesteld wordt dan ook om een aanduiding "voorwaardelijke verplichting" op te nemen op de verbeelding, op de locatie van de nieuw te bouwen opslaghal.

Samenvatting voorgestelde wijzigingen

Op grond van de ambtshalve voorgestelde wijzigingen, stellen burgemeester en wethouders de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:

1. Verbeelding

- Het bestemmings- en bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' wordt zodanig gewijzigd dat het aanleggen van de houtsingel past binnen de verbeelding;
- Ter plaatste van de nieuwe opslaghal wordt op de verbeelding de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting' toegekend.

2. Artikel 7.2 Voorwaardelijke verplichting

De volgende regeling wordt opgenomen:

7.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de op in de bijlage 2 opgenomen 'Ontwerpplan KGO impuls'.*
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de op in de bijlage 2 opgenomen 'Ontwerpplan KGO impuls', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.*