

Nr.	2014/17
Onderwerp	Besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 12a"

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 februari 2015, nr. 2015/17;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in te stemmen met de "nota ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Rijksstraatweg 12a, Olst";
2. het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 12a, Olst" overeenkomstig de als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met nummer NL.IMRO.1773.BP2014001007-0301, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anterior verzekerd is.

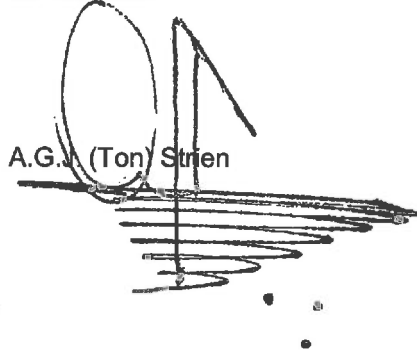
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 20 april 2015.

De raad voornoemd,
de griffier



B.A. (Bart) Duursema

de voorzitter



A.G. (Ton) Strien

NOTA AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN

RIJKSSTRAATWEG 12a, OLST

Corsanr.: 15.012253

ALGEMEEN:

De naam van het plan wordt gewijzigd in "Rijksstraatweg 12a, Olst"

TOELICHTING

De tekst in de toelichting wordt zodanig gewijzigd, dat enkel een hoveniersbedrijf is toegestaan. Iedere verwijzing, dat er een brede bedrijfsbestemming voor cat. 1 en 2 geldt, wordt vervangen.

De bedrijfsactiviteiten dienen te voldoen aan het criterium dat de verkeersintensiteit niet boven de verkeersindicatie 1, als bedoeld in de VNG Bedrijvenlijst, mag reiken en dat als ijkpunt voor de verkeersintensiteit voor het geheel aan activiteiten een gemiddeld aantal van ten hoogste 25 voertuigen per dag zal dienen.

Pag 4: tekst in figuur 2.2. "bedrijfsperceel, nu nog onverhard" aanpassen naar "gewenste toekomstige uitbreidingsrichting"

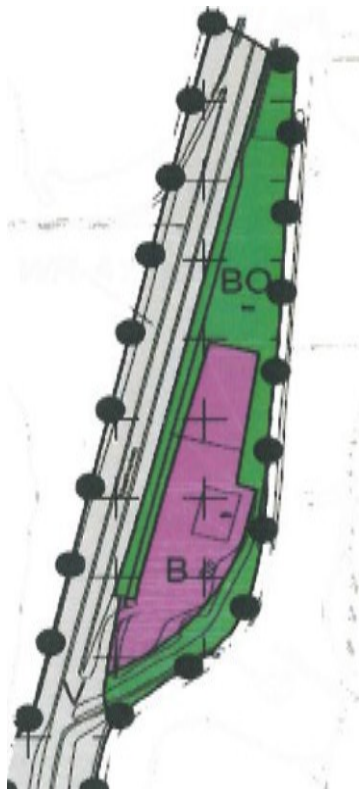
De tekst in ten aanzien van het overstromingsrisico wordt aangepast.

VERBEELDING

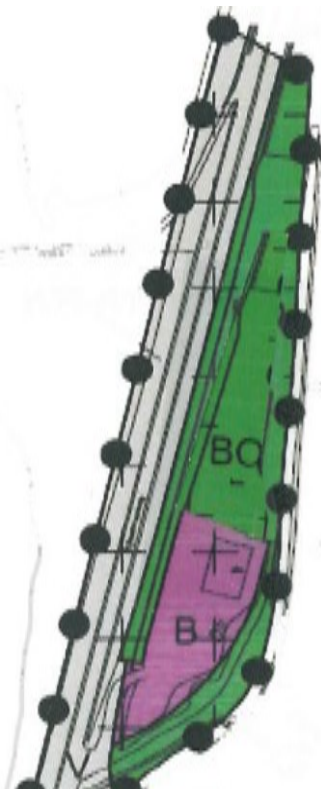
Begrenzing van de bedrijfsbestemming aanpassen aan de EHS-begrenzing. Het gedeelte dat in het ontwerp als 'Bedrijf' bestemd was, maar volgens het kaartje hieronder in de EHS valt, krijgt de bestemming Bos.

De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in 'Bedrijf-specifieke vorm van bedrijf: hoveniersbedrijf'

Ontwerpbestemmingsplan



Wijziging



REGELS

Bij de bestemmingsregels van de bedrijfsbestemming wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemming Bedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied, daar deze aan de meest recente standaardbepalingen voldoet.

De regels worden als volgt aangepast:

Artikel 2: Begrippen

Aan artikel 2: 'Begrippen' worden de volgende begrippen toegevoegd:

Hoveniersbedrijf:

Een dienstverlenend bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat is gericht op de aanleg en onderhoud van tuinen en andere groenvoorzieningen, inclusief bestratingen en aanverwante voorzieningen met daaraan ondergeschikt het kweken en/of verkopen van planten en van aan de functie verbonden goederen.

Overige / ondergeschikte detailhandel:

niet-zelfstandige verkoop van (volumineuze) goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld en/of toegepast bij de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen en waarbij de detailhandelsfunctie naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie, waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht, welke uitsluitend toegankelijk is via de vestiging en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de vestiging.

Artikel 3 Bedrijf

Artikel 3, lid 3.1 wordt als volgt gewijzigd:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf- specifieke vorm van bedrijf: hoveniersbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een hoveniersbedrijf.

met daaraan ondergeschikt:

- a. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen
- b. het verhandelen van ter plaatse vervaardigde goederen
- c. wegen en paden

met de daarbij behorende:

- d. showtuinen
- e. gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken;
- f. tuinen, erven en terreinen.

Artikel 3, lid 3.3 wordt als volgt gewijzigd:

3.3 specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- f. per bedrijf mag de oppervlakte van het kantoor niet meer bedragen dan 50% van het totale vloeroppervlak met een maximum van 400 m² per bedrijf;
- g. overige detailhandel is uitsluitend toegestaan als internetdetailhandel en als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de hoofdfunctie;
- h. buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan..

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

Aan artikel 6.2 bouwregels, lid 2 sub c wordt de regel:

een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
vervangen door:

een bouwwerk en erven met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;

Aan 6.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod wordt een sub f toegevoegd:

f. betrekking op de vervanging van diepwortelende beplanting en bomen door nieuwe diepwortelende beplanting en bomen.