

Nota ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied,
Bremmelerstraat 13"

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wordt geadviseerd in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Bremmelerstraat 13 een aantal correcties door te voeren, omdat tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan er onbedoelde onvolkomenheden in de regels van het ontwerpplan zijn geconstateerd. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan vast te stellen met de volgende wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan:

Toelichting

1. *Hoofdstuk 4.2 Natuurwaarden*

Op 27 maart 2020 heeft de initiatiefnemer een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten bij de Provincie Overijssel ingediend. Op 10 juli 2020 heeft de Provincie Overijssel besloten de initiatiefnemer een ontheffing te verlenen van verbodsbepalingen voor een soort van de Vogelrichtlijn. In het bijzonder gaat het om het verbod om de nesten en rustplaatsen van de huismus opzettelijk te vernielen of te beschadigen. Deze ontheffing heeft betrekking op de herinrichting van het erf aan de Bremmelerstraat 13 te Wijhe, waarbij meerdere schuren worden gesloopt en een nieuwe woning wordt gebouwd. Deze ontheffing, die als bijlage bij het bestemmingsplan wordt gevoegd, treedt in werking een dag na de verzenddatum van dit besluit tot en met 27 maart 2025.

Regels

1. *Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden*

In artikel 3.2 onder a wordt gerefereerd aan een bouwvlak. In deze bestemming is echter geen bouwvlak opgenomen, waardoor dit artikel kan worden weggelaten. Dit resulteert tevens in het tekstueel aanpassen van artikel 3.2 onder b.

2. *Artikel 4 Wonen*

In artikel 4.2 van het ontwerpplan is de inhoud uitgeschreven. In het moederplan bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe wordt deze inhoud in tabelvorm weergegeven. Om consistentie in de systematiek te behouden, is er voor gekozen om de inhoud van deze partiële herziening ook weer te geven in tabelvorm.

Aan artikel 4.2 onder j wordt nog een zinsnede toegevoegd ter verduidelijking. Artikel 4.2 onder j: in afwijking van en aanvullend op het bepaalde onder j mag het bijgebouw dat in Bijlage 1 Inrichtings- en beplantingsplan is aangeduid als 'Kapschuur' naar aard en afmeting aanwezig blijven, als extra m² boven de toegestane m², binnen de woonbestemming van de voormalige bedrijfspwoning. In de aangepaste versie wordt dit verwerkt in de tabel.

Artikel 4.3.2 is overgenomen van artikel 23.3.1 uit het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe. In het bestemmingsplan Buitengebied eerste herziening is dit artikel aangepast. De inhoud van artikel 23.3.1 uit de eerste herziening wordt overgenomen in artikel 4.3.2.

Samenvatting voorgestelde wijziging

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

- De Ontheffing wet Natuurbescherming – huismus d.d. 10-07-2020 als bijlage in het bestemmingsplan voegen.
- Het artikel 3.2 onder a weg te halen en artikel 3.2 onder b tekstueel aan te passen.
- De inhoud van artikel 4.2 weergeven in tabelvorm, zodat het aansluit bij de systematiek van het moederplan bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe.
- Aan artikel 4.2 onder j het volgende toe te voegen ter verduidelijking: “als extra m² boven de toegestane m²”, wat in de aangepaste versie in de tabel wordt verwerkt.
- De inhoud van artikel 23.3.1 uit het bestemmingsplan Buitengebied eerste herziening over te nemen in artikel 4.3.2.