

Nota Wijzigingen

Naar aanleiding van het ontwerp
"Strandheem"

21 juni 2016



Wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Regels

1. **Begripsbepaling:** De paardenhouderij op het perceel Scheiding 43b te Opende wordt bestemd als een bedrijfsmatige paardenhouderij. Dit vloeit voort uit een ingediende zienswijze en is nader uitgewerkt in de “Nota zienswijzen & commentaar”;
2. **Bedrijf-Zandwinning:** De verhoogde dijklichamen rondom een depot op het perceel Scheiding 43b moeten een hellingshoek hebben van 1:2,5 of flauwer. Dit punt is nader uitgewerkt in de “Nota zienswijzen & commentaar”. Opgemerkt wordt dat er in opdracht van de gemeente onafhankelijk onderzoek wordt uitgevoerd naar de stabiliteit van de verhoogde grondlichamen. In dit onderzoek wordt ook de minimale benodigde hellingshoek getoetst. De uitkomst van deze toetsing wordt opgenomen in vast te stellen bestemmingsplan;
3. **Bedrijf-Zandwinning:** De bestemming van een bestaande woning aan de Parksterdswarsweg wordt beëindigd als de zandwinning stopt. Dit vloeit voort uit een ingediende zienswijze en is nader uitgewerkt in de “Nota zienswijzen & commentaar”;
4. **Bedrijf-Zandwinning:** Het verhoogde depot is 8 meter hoog. Ten noorden en te westen van dit verhoogde depot liggen grondlichamen van 9 meter hoog. Om stuifoverlast te voorkomen dienen de grondlichamen rondom een verhoogd depot een meter hoger te liggen dan het depot zelf. Iets wat ook aansluit bij een principeverzoek die het zandwinbedrijf op 7 juni 2013 bij de gemeente heeft ingediend voor een verhoging van het depot. In dit verzoek schrijft het bedrijf “Door een dijk rondom de hogere opslag te plaatsen van een meter hoger dan het depot zelf zal er minder stuifoverlast plaatsvinden”. Een bijgevoegde tekening toont dat het bedrijf aanvankelijk ook ten zuiden en ten oosten grondlichamen van maximaal 9 meter hoog wilde aanbrengen. Ter vermindering van stuifoverlast wordt in het vast te stellen bestemmingsplan daarom opgenomen dat:
 - De grondlichamen rondom het depot maximaal 9 meter hoog mogen zijn;
 - Het depot altijd een meter lager moet zijn dan het feitelijk laagste niveau van de omringende grondlichamen.Bij de grondlichamen rondom het depot gaat het concreet om de bestaande grondlichamen ten zuiden en ten westen van het depot die in het ontwerpplan nog een maximale hoogte kenden van vijf meter en om een grondlichaam ten oosten van het depot. In het gebied dat door de grondlichamen wordt begrensd, wordt een maximale terreinhoogte van 8 meter toegestaan.
5. **Recreatie-Dagrecreatie:** De afwijkingsbevoegdheid binnen deze bestemming biedt ruimte voor bouwen voor buiten het bouwblok terwijl de wijzigingsbevoegdheid alleen ruimte biedt voor een functiewijziging binnen het bouwblok. Dit rijmt niet. Want de functiewijziging moet ook situaties afdekken waarin met behulp met de afwijkingsbevoegdheid buiten het bouwblok wordt gebouwd. Daarom wordt de wijzigingsbevoegdheid op dit punt aangepast. Deze wijziging vloeit voort uit een ingediende zienswijze en is nader uitgewerkt in de “Nota zienswijzen & commentaar”;
6. **Recreatie-Recreatiewoningen:** De maximaal toegestane oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen wordt niet langer apart geregeld. In plaats daarvan wordt gesteld dat deze bouwwerken tezamen met het hoofdgebouw gezamenlijk geen groter oppervlak mogen hebben dan 80 m². Dit sluit beter aan bij de bestaande bouwmogelijkheden voor de recreatiewoningen;
7. **Water:** De regels in het ontwerpbestemmingsplan bevatten een mogelijkheid om een vergunning te verlenen voor een gehele of gedeeltelijke demping van het water. Gehele demping is niet aan de orde en komt daarom niet terug in het vast te stellen plan. Daarom zal in het vast te stellen bestemmingsplan alleen een mogelijkheid voor gedeeltelijke demping resteren, bedoeld voor situaties waarin dit nodig is in het kader van de ontgrondingsvergunning. Omdat er geen zand wordt gewonnen in de dobbe die in het plangebied ligt, moet de regeling niet van toepassing voor deze dobbe. Dit was in het ontwerpbestemmingsplan nog wel het geval maar komt in het vast te stellen plan te vervallen;

8. **Sport:** De gronden met deze bestemming dienen tevens als overloopterrein van de camping. In aanvulling hierop zullen de regels voor deze gronden een afwijkingsbevoegdheid bevatten waarmee onder voorwaarden kan worden meegewerkt aan het toestaan van staanplaatsen voor campers. Er kan alleen worden meegewerkt indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
9. **Wonen-wooncentrum:** Deze bestemming bevat reeds een afwijkingsbevoegdheid. Aan dit kader wordt de mogelijkheid toegevoegd om één bedrijfswoning te bouwen.

Verbeelding

1. **Dwarsprofiel:** Nu de hellingshoek van de verhoogde dijklichamen rondom het depot in de regels wordt opgenomen is het niet langer noodzakelijk om het dwarsprofiel in de verbeelding op te nemen. Het profiel komt daarom niet terug in het vast te stellen plan;
2. **Bedrijf-Zandwinning:** Het bouwblok wordt 20 meter in zuidelijke richting vergroot om ruimte te bieden aan een nieuw te bouwen stal die dient ter vervanging van de bestaande gebouwen waarin de paarden zijn ondergebracht. De vergroting is nodig om ervoor te zorgen dat er voldoende tussenruimte ontstaat tussen de bestaande loods en de nieuw te bouwen stal;
3. Waar nodig wordt de verbeelding aangepast in het verlengde van de wijzigingen van de regels.