

meewerkend



Nota van wijzigingen

Regels

	Ontwerpbestemmingsplan: Herziening Buitengebied, Postelstraat. Ong. Esch	Gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: Herziening Buitengebied, Postelstraat. Ong. Esch	Reden van wijziging
In de Nota van wijzigingen wordt niet voorzien in vernumming van artikelen.			
bestemmingsregels	Artikel 3.1. onder sub a: niet expliciet de aanleg van paden benoemd als onderdeel van het inrichtingsplan	Artikel 3.1. sub a en d: gewijzigd: de aanleg van onverharde paden is expliciet opgenomen als onderdeel van de bestemmingsomschrijving	Zie zienswijze 6
	Artikel 3.3.2.: uitvoering landschapsplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de bestemming 'Natuur'	Artikel 3.3.2. is niet meer opgenomen; het is niet nodig om het landschapsplan uit te voeren voordat je een natuurbestemming in gebruik neemt.	Ambtshalve

<p>Artikel 3.4.: geen afwijkingsregeling opgenomen voor aanbrengen verharding</p>	<p>Artikel 3.4.: afwijkingsregeling opgenomen om van verbod in artikel 3.3. af te kunnen wijken. Op basis van artikel 3.5.1. onder i is het aanbrengen van verharding ook aanlegvergunningplichting.</p>	<p>Ambtshalve</p>
<p>Artikel 4.2.1: inhoud van de woning bedraagt maximaal 1000 m²</p>	<p>Artikel 4.2.1: inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m²</p>	<p>Zie zienswijze 1</p>
<p>Artikel 4.2.2. onder c: opgenomen is dat er 100 m² bouwvergunningplichtige bijgebouwen mogelijk zijn.</p>	<p>Artikel 4.2.2. onder c: 'bouwvergunningplichtige' geschrapt; oorspronkelijke regeling kan ertoe leiden dat er eerst de vergunningsvrije bijgebouwen worden gerealiseerd en daarboven op de in het bestemmingsplan genoemde bouwvergunningplichtige bijgebouwen.</p>	<p>Ambtshalve</p>
<p>Artikel 4.2.3.: maximale hoogte van erfafscheiding maximaal 2,5 m en 1,5 m</p>	<p>Artikel 4.2.3 gewijzigd: hoogte van erfafscheiding aangepast aan de vergunningsvrije hoogte van maximaal 2 en 1 m</p>	<p>Zie zienswijze 10</p>

<p>Artikel 4.3.3.: Voorwaarde afgraving: statische verwijzing naar 910 m3</p>	<p>Artikel 4.3.3 (Voorwaarde afgraving) gewijzigd t.b.v. een flexibelere regeling (i.p.v. statische verwijzing naar 910 m3)</p>	<p>Ambtshalve</p>
<p>Artikel 4.3.4.: voorwaardelijke verplichting ophoging</p>	<p>Artikel 4.3.4. voorwaardelijke verplichting ophoging geschrapt</p>	<p>Ambtshalve</p>
<p>Artikel 4.3.4.: geen verplichting tot aanleg van waterberging opgenomen</p>	<p>Artikel 4.3.4.: voorwaardelijke verplichting opgenomen t.b.v. aanleg van waterberging</p>	<p>Ambtshalve</p>
<p>Artikel 4: geen voorwaardelijke verplichting opgenomen voor gebruik woonbestemming na aanleg wandelpad</p>	<p>4.3.5.: voorwaardelijke verplichting voor de aanleg wandelroute opgenomen voor het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden met de woonbestemming . Op de verbeelding kan de aanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' worden opgenomen, op overeenkomstige wijze zoals thans in het landschappelijk inpassingsplan is gedaan</p>	<p>Zie zienswijze 6</p>

<p>Artikel 6.2: binnen waterbergingsgebied zijn 'bouwwerken' tot 3 m hoog toegestaan</p>	<p>Artikel 6.2.: de regeling is aangepast naar 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' omdat met de oorspronkelijke regeling ook gebouwen mogelijk waren</p>	<p>Ambtshalve</p>
<p>Artikel 8.1: regeling met betrekking tot bestaande bebouwing</p>	<p>Artikel 8.1. geschrapt omdat er geen bestaande bebouwing in het plangebied is.</p>	<p>Ambtshalve</p>
<p>Artikel 10: gebiedsaanduidingen</p>	<p>Artikel 10: geheel gewijzigd vanwege nieuwe gebiedsaanduidingen (zie tevens wijzigingen aan de verbeelding)</p>	<p>Ambtshalve</p>
<p>Artikel 11: geen beoordelingscriteria opgenomen bij algemene afwijkingsregels</p>	<p>Artikel 11: beoordelingscriteria opgenomen in algemene afwijkingsregels: Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de ruimtelijke kwaliteit b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden c. het straat- en/of bebouwingsbeeld d. de landschappelijke en natuurwaarden e. de verkeersveiligheid f. de woonsituatie <p>kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van:</p>	<p>Ambtshalve</p>

Artikel 12: wijzigingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van het plan	Artikel 12 geschrapt; geen wijzigingsregeling meer opgenomen op grond waarvan de bestemming Wonen kan worden uitgebreid	Zie zienswijze 6
Artikel 13.1: geen instandhoudingsverplichting opgenomen voor parkeerplaatsen	Artikel 13.1: Instandhoudingsverplichting opgenomen voor parkeerplaatsen in de parkeerregeling	Zie zienswijze 1
Bijlage 1 landschappelijke inpassing	Bijlage 1 (landschappelijke inpassing) vervangen voor een nieuwe versie Wij voegen o.a. het natuurdoeltype 'Kruiden- en faunarijk grasland' toe.	Zie zienswijze 1, 6 en ambtshalve.
Bijlage 2 BKP opgenomen	Bijlage 2 (BKP) geschrapt.	Zie zienswijze 1, 6, 17

Verbeelding

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: Herziening Buitengebied, Postelstraat. Ong. Esch	Reden van wijziging
---	---------------------

<p>Aanpassen één bouwstrook binnen de bestemming 'Wonen' naar vier afzonderlijke bouwvlakken binnen de bestemming Wonen</p>	<p>Zie onder andere zienswijze 6</p>
<p>Verkleinen woonbestemming en vergroten natuurbestemming en 'Waterstaat – Waterberging' (vanwege verkleining woonbestemming)</p>	<p>Zie onder andere zienswijze 6</p>
<p>Aanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' opgenomen tbv borging kwalitatieve verplichtingen</p>	<p>Zie onder andere zienswijze 6</p>
<p>Gebiedsaanduiding 'overige zone – beekherstelgebied' verwijderd (vervangen door 'overige zone – behoud en herstel watersystemen' conform "Buitengebied, herziening 2020");</p>	<p>Ambtshalve wijziging, omdat bp 'Buitengebied, herziening 2020' inmiddels door de gemeenteraad van Haaren is vastgesteld.</p>
<p>Gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' en 'overige zone – behoud en herstel watersystemen' overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020";</p>	<p>Ambtshalve wijziging, omdat bp 'Buitengebied, herziening 2020' inmiddels door de gemeenteraad van Haaren is vastgesteld.</p>

Toelichting

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: Herziening Buitengebied, Postelstraat. Ong. Esch	Reden van wijziging
Diverse kleine aanpassingen	Ambtshalve
Paragraaf 1.6 en andere wijzigingen	Ambtshalve nav herindeling gemeente Haaren
Paragraaf 3.2 gewijzigde inrichtingsplan ingevoegd	Het inrichtingsplan is gewijzigd, zie hierboven
4.1.1 rijksbeleid	Geactualiseerd obv nieuw rijksbeleid, ambtshalve en zw 1
4.2.3. IOV	Geactualiseerd op basis van nieuwe provinciale Interim Omgevingsvisie, ambtshalve en onder andere zw 1 en zw 5
5.3. water	Ambtshalve geactualiseerd obv nieuwe normen waterschap
5.4. verwijzing naar nieuw natuuronderzoek nav actualisatie	Ambtshalve
5.4. verwijzing naar stikstofberekening met conclusies	Ambtshalve

Bijlagen

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: Herziening Buitengebied, Postelstraat. Ong. Esch	Reden van wijziging
Quickscan Wet natuurbescherming d.d. 5 juli 2021	Nieuw onderzoek uitgevoerd, onderzoek was te oud
Stikstofdepositieonderzoek d.d. 8 juli 2021	Actualisatie van onderzoek
Bijlage 8 nota van zienswijzen toevoegen	Nieuwe bijlage nav ter visielegging ontwerpbestemmingsplan
Bijlage 9 nota van wijzigingen toevoegen	Nieuwe bijlage nav ter visielegging ontwerpbestemmingsplan