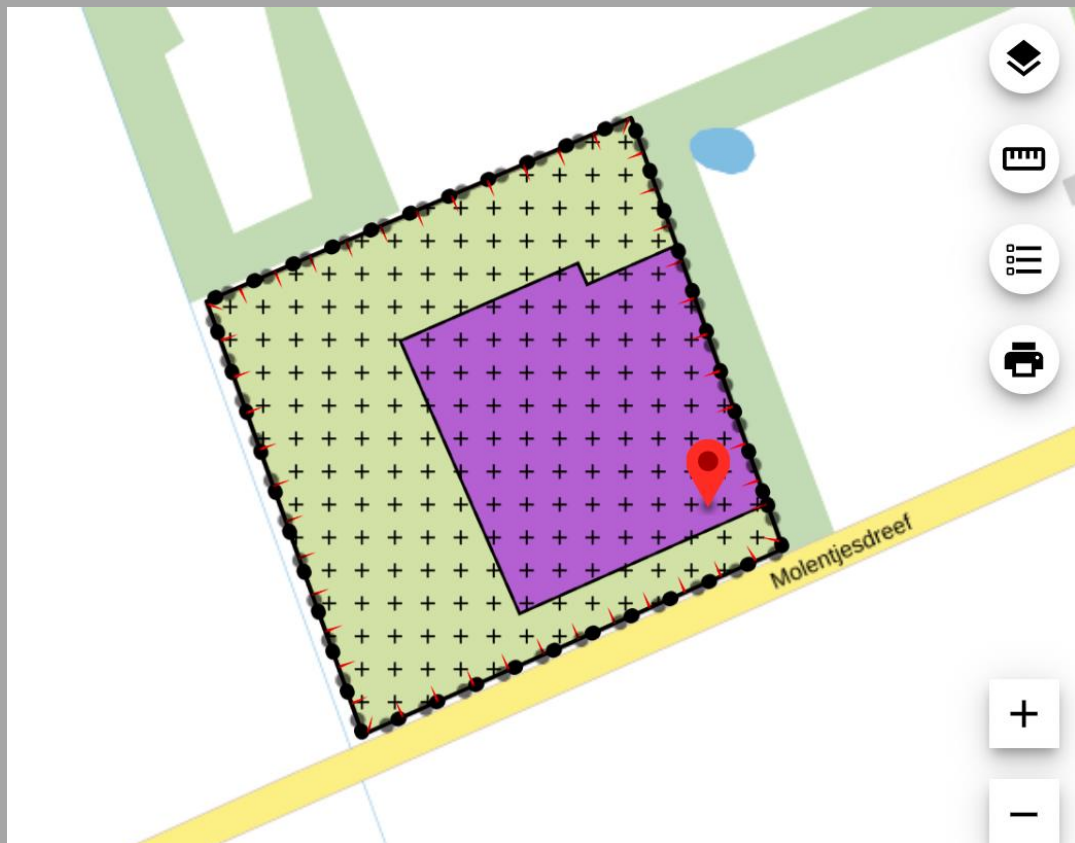


Nota van wijzigingen Bestemmingsplan 'Molentjesdreef 3a, Neerkant'

Status: vastgesteld

Datum: 27 september 2022



1.1 Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan bij de vaststelling aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen, omdat wij geconstateerd hebben dat de set regels die bij het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen niet de juiste versie betreft. De regels die bij het ontwerpplan ter inzage hebben gelegen, corresponderen in elk geval niet met hetgeen wij in de toelichting (van het ontwerpplan) hebben overwogen naar aanleiding van de reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg met de provincie. De regels die bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegen zijn onbedoeld niet aangepast zoals beschreven/aangekondigd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Dit herstellen wij op onderstaande wijze:

A. Voorwaardelijke verplichting sloop

In de Toelichting van het bestemmingsplan (blz. 46) is beschreven dat de sloop van de bedrijfsbebouwing middels een voorwaardelijke verplichting geborgd wordt. Dat artikel ontbreekt onbedoeld in de ontwerp-regels. Artikel 4.2.5. wordt ingevoegd:

Artikel 4.2.5 voorwaardelijke verplichting sloop

Het in gebruik nemen van de bestaande bebouwing ten behoeve van het loonwerkbedrijf is uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na onherroepelijk worden het van bestemmingsplan de overige aanwezige bedrijfsbebouwing van circa 720 m2 is gesloopt.

B. Buitenopslag zand en grind en afwijkingsbevoegdheid gebruiksregels

In de toelichting is opgenomen dat de mogelijkheid voor buitenopslag van zand en grind (in artikel 4.4.1. e, onder 1) alsmede de hiervoor opgenomen afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.5) uit het plan zal worden gehaald. Dat is echter niet gebeurd: deze mogelijkheden staan nog in de regels.

Dat wordt hersteld door in artikel 4.4.1. 1 vast te leggen dat buitenopslag verboden is, hetgeen concreet inhoudt dat de tekst onder 1 verwijderd wordt.

Artikel 4.4.1. onder e, sub 1 buitenopslag, behoudens 1. buitenopslag van zand, grind en grond bij een loonwerkbedrijf, tot een maximum van 1000 m3

wordt :

4.4.1. onder e, buitenopslag.

C. Artikel 4.5. afwijken van de gebruiksregels

Ook artikel '4.5. afwijken van de gebruiksregels' ten behoeve van buitenopslag staat onbedoeld nog in de regels. Dit artikel wordt in zijn geheel uit het vast te stellen plan gehaald:

'Artikel 4.5. afwijken van de gebruiksregels' wordt verwijderd.

Dit leidt tot een vernummering, zie hierna.

D. Artikel 4.6.1. onder i

In de reactie op de vooroverlegreactie (p. 41 en volgende van de Toelichting) is beschreven dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.1 sub i van de Regels uit het plan zal worden gehaald. In het ontwerpbestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid echter nog steeds in de regels opgenomen.

Dat is onbedoeld en niet correct; artikel 4.6.1. sub i wordt in het vast te stellen plan verwijderd.

Als gevolg van een vernummering wordt artikel 4.6.1. van het ontwerpplan in het vast te stellen plan artikel 4.5.1. Tevens wordt, in verband met de gewenste borging van kleinschaligheid, toegevoegd dat een wijziging naar een ander buitengebied gebonden bedrijf slechts kan plaatsvinden, als dat past binnen de bestaande bebouwing. Alle bepalingen die samenhangen met 'bouwen' zijn om die reden eveneens uit artikel 4.5.1. verwijderd.

Artikel 4.5.1. wordt als volgt opnieuw geredigeerd:

4.5.1 Wijziging naar of uitbreiden van een (ander) buitengebied gebonden bedrijf of niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om:

- *deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een ander buitengebied gebonden bedrijf of een ander niet-agrarisch bedrijf mits dit past binnen de bestaande bebouwing en mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*

Gebruik

- a. *De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelands-economie.*
- b. *Transportgerichte agrarisch technische hulpbedrijven zijn alleen toegestaan langs een gebiedsontsluitingsweg of een weg die qua functie en qua verkeersafwikkelingscapaciteit daarmee gelijk te stellen is.*
- c. *Niet-agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan indien ze zijn opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.*
- d. *Recreatieve functies zijn enkel toegestaan indien:*
 1. *ze zijn opgenomen in de categorieën 1, 2 of 3 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.*
- e. *Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen kan worden toegestaan tot een maximum oppervlak van 200 m2.*

- f. *De wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.*
- g. *Een wijziging voor statische opslag is niet toegestaan.*
- h. *Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.*

Omgevingskwaliteit

- i. *Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:*

1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:

- *Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);*
- *de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;*
- *hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 3 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.*

2. Zuinig ruimtegebruik:

- *de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.*

3. Sloop:

- *met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.*

- j. *De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 8.1.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.*
- k. *Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.*

Verkeer

- l. *Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.*
- m. *De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.*

Belangenafweging

- n. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.*
- o. Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.*

=====