

N O T A

Van

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Witvensedijk 4 in Esch

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Witvensedijk 4 in Esch

Regels

1. Artikel 4.1 sub c

Volgens deze bepaling mag er buiten het bouwvlak niet worden gebouwd behalve erfafscheidingen. De term bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt uit de zinsnede gelaten. Hiermee wordt er ruimte geboden om naast erfafscheidingen ook een vlaggenmast in de voortuin, een beeld/sculptuur op een sokkel en een pergola te realiseren.

2. Artikel 4.4.2 sub a

De voorwaardelijke verplichting is niet duidelijk en niet scherp omschreven in het bestemmingsplan.

De voorwaardelijke verplichting gaat met name om de sloop van de overige bijgebouwen. Inrichting van de bestemming natuur is geen onderdeel van de voorwaardelijke verplichting. Er wordt geïnvesteerd door wonen agrarisch om te zetten naar natuur. De voorwaardelijke verplichting worden verduidelijkt. Het gaat erom dat de sloop gereed moet zijn voordat de bouw mag starten.

De tekst wordt aangepast naar:

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting bijgebouwen

Het bouwen en gebruik van de bijgebouwen, zoals bedoeld in artikel 4.2.2, zijn uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zijn alle bestaande bijgebouwen binnen het plangebied gesloopt;
- b. binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning voor de bouw van bijgebouwen op grond van dit bestemmingsplan, dienen de bestaande bijgebouwen binnen het plangebied te zijn gesloopt, waarbij fasering tussen sloop en bouw is toegestaan;
- c. het bouwen volgens de bestemming is alleen toegestaan mits zorgvuldig wordt omgegaan met de sloopwerkzaamheden, in verband met het aspect flora en fauna, en vier nieuwe vleermuisverblijven worden gerealiseerd in de nieuwbouw. Dit onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.

Lid a: deze is opgenomen om daadwerkelijk de bouw in gang te zetten. Als ze uiteindelijk toch de nieuwbouw niet willen, dan dienen wel binnen 2 jaar alle bestaande bijgebouwen gesloopt te worden

Lid b: geeft aan dat er eerst gesloopt moet worden voordat er iets gebouwd mag gaan worden. maar ik kan me voorstellen dat er eerst 1 kant gerealiseerd gaat worden, de spullen over gezet kunnen worden voordat de anders zijde gerealiseerd gaat worden, vandaar de fasering erin.

3. In artikel 4.4.2 sub a staat in de vijfde regel het woord 'zondanig', dit wordt gewijzigd in 'zodanig'.

4. In artikel 5.4.1 aanhef staat dat binnenplanse planwijziging uitsluitend kunnen worden uitgevoerd door het college van B&W. Andere 'bevoegde gezagen' hebben die bevoegdheid niet. 'Het bevoegd gezag kan' wordt vervangen door de woorden 'Burgemeester en wethouders kunnen'.

Na deze vervanging spoort de bepaling met bijvoorbeeld artikel 10.1 aanhef.

Verder spoort de bepaling dan ook met de regels van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Haaren

d.d. 24 november 2016

Mij bekend,
Raadsgriffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Eric Dammingh', with a stylized flourish at the end.

Eric Dammingh