

WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Toelichting

In hoofdstuk 4.9 (Ecologie) is opgenomen wat de referentiesituatie is voor de paardenhouderij. De referentiesituatie is de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan. Verder wordt aangegeven dat in het bestemmingsplan een gebruiksverbod is opgenomen waarmee is verzekerd dat als gevolg van het plan geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden zal optreden. Het gebruiksverbod voor de referentiesituatie gaat uit van de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan.

In bijlage 7 (Stikstofonderzoek) is een geactualiseerde stikstofberekening toegevoegd waarin de beoogde situatie gelijk gesteld is aan de referentiesituatie.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Artikel 1.42 (Begrip kelder) als volgt te wijzigen:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil.

Aan artikel 1 (Begrippen) het volgende begrip toe te voegen en de daarop volgende begrippen automatisch te vernummeren:

1.55 relatie

één bestemmingsvlak vormend

Aan artikel 3.3 (Specifieke gebruiksregels) een nieuw lid I toe te voegen:

I. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

Een nieuw artikel 3.6 toe te voegen. Hiermee wordt voor de locatie Frensdorferweg 41 geborgd dat er voor de sloop van de schuren nader onderzoek is gedaan naar de eventueel aanwezige beschermde diersoorten (vleermuizen).

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bestaande bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - omgevingsvergunning voor het slopen' geheel of gedeeltelijk te slopen;

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.6.1 is niet van toepassing indien:

- a. nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de genoemde beschermde diersoorten (vleermuizen) zoals geadviseerd in Bijlage 1, en;*
- b. de bijbehorende onderzoeksrapportage namens het bevoegd gezag is goedgekeurd door een ter zake deskundige, en;*
- c. eventueel uit het nader onderzoek voortvloeiende verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing betreffende de beschermde diersoorten (vleermuizen), en de effectiviteit van eventuele mitigerende maatregelen is aangetoond door een ter zake deskundige.*

Aan artikel 4.4.1., lid a en lid b (Voorwaardelijke verplichting sloop) de aanduiding '*specifieke vorm van agrarisch – slooplocatie 1*' toe te voegen, zodat er duidelijk onderscheid is in de verschillende slooplocaties

In artikel 4.4.2., lid a en lid b (Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing) de aanduiding '*specifieke vorm van agrarisch – slooplocatie*' te wijzigen in de aanduiding '*specifieke vorm van wonen - slooplocatie 1*', zodat er duidelijk onderscheid is in de verschillende slooplocaties en de daar te realiseren landschappelijke inpassingen.

Artikel 5.1, lid a als volgt te wijzigen, zodat de referentiesituatie is vastgelegd met het feitelijke en planologisch maximaal toelaatbare aantal paarden

- a. Bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen met maximaal 86 volwassen paarden van 3 jaar en ouder en maximaal 39 paarden in opfok jonger dan 3 jaar;*

Artikel 5.3 (Specifieke gebruiksregels) lid a als volgt te wijzigen en twee nieuwe leden (h. en i.) toe te voegen, zodat is vastgelegd dat het gebruik ten behoeve van een paardenhouderij met het aantal en soort paarden boven de referentiesituatie strijdig gebruik is

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij zoals genoemd in 5.1 onder a;*
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij met meer dan 86 volwassen paarden van 3 jaar;;*
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij met meer dan 39 paarden in opfok van jonger dan 3 jaar;*

Artikel 5.3.1 (Voorwaardelijke verplichting) als volgt te wijzigen, zodat de verwijzingen naar de bijlagen duidelijker is:

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de bedrijfswoning Frensdorferweg 41 aangeduid met 'woning 2' zoals weergegeven in Bijlage 5, ter vervanging van de bedrijfswoning Frensdorferweg 37 aangeduid met 'woning 1' zoals weergegeven in Bijlage 5, binnen de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' zonder de beëindiging van het gebruik als bedrijfswoning, aangeduid als 'woning 1', en zonder het verwijderen van essentiële woonvoorzieningen als keukeninrichting en sanitaire voorzieningen in de bedrijfswoning aangeduid met 'Woning 1'.

Artikel 8.2.1, lid 2 (Hoofdgebouwen) als volgt te wijzigen, zodat duidelijker is dat er per bouwvlak één woonhuis is toegestaan:

per bestemmingsvlak of, indien aanwezig, per bouwvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd;

In artikel 8.4.2., lid a en b (Voorwaardelijke verplichting sloop) de aanduiding '*specifieke vorm van wonen – slooplocatie*' te wijzigen in de aanduiding '*specifieke vorm van wonen - slooplocatie 2*', zodat er duidelijk onderscheid is in de verschillende slooplocaties.

In artikel 8.4.3., lid a en b (Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing) de aanduiding '*specifieke vorm van wonen – slooplocatie*' te wijzigen in de aanduiding '*specifieke vorm van wonen - slooplocatie 2*', zodat er duidelijk onderscheid is in de verschillende slooplocaties en de daar te realiseren landschappelijke inpassingen.

Aan artikel 9.2 (Bouwregels) een nieuw artikel 9.2.1 toe te voegen en de overige artikelen automatisch door te nummeren:

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Landhuis' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 9.1. Indien tussen bestemmingsvlakken de figuur 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak."

In Artikel 9.2.1 (Bouwregels) de regels voor hoofdgebouwen en die voor 'aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen' op te splitsen in twee verschillende artikelen zodat het overzichtelijker is welke regels voor welk bouwwerk gelden.

Bijlage bij de regels

Bijlage 8 bij de regels (Landschappelijke inpassing Frensdorferweg) is op ondergeschikte punten gewijzigd. Het gaat met name om aanpassing in de toe te passen soorten, zodat de ontwikkeling beter landschappelijk wordt ingepast en aangesloten wordt bij de gebiedseigen soorten.

Bijlage 10 bij de regels (Landschappelijke inpassing Peddemorsweg 6-8) is op ondergeschikte punten gewijzigd. Het gaat met name om aanpassing in de toe te passen soorten, zodat de ontwikkeling beter landschappelijk wordt ingepast en aangesloten wordt bij de gebiedseigen soorten.

Verbeelding

De verbeelding is ter plaatse van de Peddemorsweg 6 aangepast. De aanduiding 'bijgebouw' is wat vergroot, conform de situering van het nieuw te bouwen bijgebouw. Daarnaast is aan de zuidzijde de aangrenzende bestemmingen 'Agrarisch -2' en 'Bos – Natuur' toegevoegd. Dit is nodig, aangezien de woonbestemming ten opzichte van de huidige woonbestemming over een breedte van 5 meter is verkleind. Aangezien deze gronden wel binnen de bestaande woonbestemming vallen moeten ze dus binnen het plangebied met een andere bestemming worden opgenomen.

De verbeelding is ter plaatse van de Frensdorferweg 41 aangepast. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt' is verruimd, zodat de beekzone weer de oorspronkelijke bescherming krijgt.