

Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen

Aan de gemeenteraad worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Hilaard - Hoptilsterdyk 28'. Het betreft wijzigingen van de bijlage van de regels en van de toelichting.

Ambtshalve bijlage van de regels

In planregels is de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: de gronden en bouwwerken mogen uitsluitend gebruikt worden indien wordt voldaan aan het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

Dit inrichtingsplan is ook opgenomen als bijlage 1 van de toelichting. In bijlage 1 van de regels is abusievelijk een verouderd inrichtingsplan opgenomen. Bovendien heet deze bijlage 'stedenbouwkundig plan' in plaats van 'inrichtingsplan'. Het inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage 1 van de toelichting is wel correct. Bijlage 1 van de regels zal vervangen worden met hetzelfde inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. Deze bijlage zal 'inrichtingsplan' heten i.p.v. 'stedenbouwkundig plan'.

Ambtshalve wijzigingen van de toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan 'Hilaard - Hoptilsterdyk 28' worden de volgende twee ambtshalve wijzigingen voorgesteld:

1. In hoofdstuk 4.6 (omgevingsaspect Water) wordt de volgende geel gearceerde alinea toegevoegd:

Schouwwatergang en hoogwatervoorziening

Onderhoud

De watergang achter het plangebied (sloot aan de noordzijde) is in de legger van het Wetterskip gedefinieerd als schouwwater én een hoogwatervoorziening (meestal t.b.v. funderingen). Dit schouwwater kent een onderhoudsplicht voor de aanliggende percelen. In de leidraad watertoets is aangegeven dat het de voorkeur heeft dat deze onderhoudstrook niet aan een particulier terrein grenst, maar dat een openbaar toegankelijke onderhoudstrook wordt aangehouden.

Op deze locatie is dat echter niet mogelijk. De leidraad watertoets geeft dan de mogelijkheid het onderhoud vast te leggen bij de nieuwe bewoners via een kettingbeding in de notariële akte. De voorkeur vanuit het Wetterskip is dat er met de aanliggende grondeigenaar een z.g. eenzijdig onderhoud wordt overeengekomen, zodat het jaarlijkse onderhoud vanaf het achterliggende agrarische perceel kan worden uitgevoerd.

De initiatiefnemer / ontwikkelaar (Toeck) heeft toegezegd met de aanliggende grondeigenaar van het agrarisch perceel trachten eenzijdig onderhoud overeen te komen, zodat het jaarlijkse onderhoud vanaf het achterliggende agrarische perceel kan worden uitgevoerd. Indien dat niet lukt dan zal middels een kettingbeding in de notariële akte en koopovereenkomst het onderhoud bij de nieuwe bewoners worden vastgelegd.

2. In hoofdstuk 4.6 (omgevingsaspect Ecologie, onderdeel soortenbescherming) wordt aan de conclusie de volgende geel gearceerde tekst toegevoegd:

Bij de uitvoering van de plannen wordt bekeken in hoeverre er sprake is van het kappen van bosschages. Indien het wenselijk blijkt om een aantal bosschages te kappen (bijv. vanwege

meer openheid in tuin creëren) dan zal in nauw overleg met een ecooloog bepaald worden welke bosschages dit zullen zijn. En indien noodzakelijk, een ontheffing worden aangevraagd. Indien ontheffing niet mogelijk blijkt dan zullen de bosschages niet worden gekapt (of bosschages waarvoor geen ontheffing noodzakelijk is). Voor de uitvoerbaarheid van het plan vormt dit geen belemmering'