

Nota van wijzigingen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Donkhof Haarsteeg'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2015

Toelichting

Vanwege een ingediende zienswijze is er een wijziging/aanvulling in de regels noodzakelijk. Verder zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. In de matrix op de volgende pagina staat op welke punten het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
1.	Toelichting, § 2.3.2	Onder het kopje Verkeersafwikkeling is een pm opgenomen. Aangezien het akoestisch onderzoek is uitgevoerd en de verkeersgegevens daarvoor zijn aangeleverd, moet de pm vervallen. Gebleken is, dat de toename van het aantal verkeersbewegingen geen problemen oplevert voor de verkeersafwikkeling op genoemde wegen. Dit zal in § 2.3.2 worden verwerkt.	<p>In § 2.3.2 wordt de volgende passage verwijderd: Pm na aanlevering verkeersgegevens ikv akoestisch onderzoek</p> <p>In § 2.3.2 onder het kopje Verkeersafwikkeling wordt toegevoegd: De toename van het aantal verkeersbewegingen levert geen problemen op voor de verkeersafwikkeling op genoemde wegen.</p>
2.	Toelichting, § 6.2	Aangezien het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro net voor de start van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is afgerond, was het resultaat van dit vooroverleg in paragraaf 6.2 nog niet opgenomen. Paragraaf 6.2 moet hierop worden aangevuld. Er is afgezien van de terinzagelegging van een voorontwerp voor inspraak. De reden dat hiervan is afgezien is tweeledig: enerzijds de beperkte omvang van het plan (16 woningen) en anderzijds het feit dat deze plannen al eerder via een wijzigingsbevoegdheid werden opgenomen in het bestemmingsplan 'Haarsteeg' dat wel onderwerp is geweest van inspraak. De eerste reden is in paragraaf 6.2 niet expliciet tot uitdrukking gebracht. Hierop zal paragraaf 6.2 worden aangepast/aangevuld.	<p>§ 6.2 komt als volgt te luiden:</p> <p>De ontwikkeling is reeds in het ontwerpbestemmingsplan Haarsteeg als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op dit bestemmingsplan Haarsteeg is inspraak verleend. Het betreft een ontwikkeling van beperkte omvang (16 woningen). Om deze redenen is conform de gemeentelijke inspraakverordening besloten af te zien van een terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Donkhof Haarsteeg'. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met het waterschap en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor dit plan is overleg gepleegd met:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gedeputeerde Staten Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving; 2. Waterschap Aa en Maas. <p>Door het Waterschap Aa en Maas is een reactie ingediend. Deze reactie is opgenomen in bijlage 5 van de toelichting. De reactie betreft het verzoek om de wateropgave en de infiltratie-/bergingsvoorziening in de waterparagraaf te kwantificeren. Een</p>

3.	Bijlage 1 toelichting	<p>In de in bijlage 1 van de toelichting opgenomen rapportage 'Verkennd bodem- en doorlatendheidonderzoek' is onvoldoende tot uitdrukking gebracht of een asbestonderzoek moet worden uitgevoerd. De uitvoering van een asbestonderzoek blijkt niet noodzakelijk te zijn. De rapportage zal worden aangevuld in die zin, dat op basis van NEN5725 & NEN5740 onderzoek, de aanwezigheid van de aangetroffen aard en hoeveelheid puin, de locatie vooralsnog niet verdacht is op de aanwezigheid van asbest en er daarom geen noodzaak is om een asbestonderzoek uit te voeren volgens de NEN5707.</p>	<p>kwantificatie is na het voorontwerp opgenomen. Bijlage 1 wordt vervangen door de aangepaste/aangevulde bodemrapportage.</p>
4.	Toelichting, § 4.2	<p>Na een aantal kleine aanpassingen/verduidelijkingen in de rapportage van het Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek is op 18 maart 2015 gekomen tot een Selectieadvies archeologische monumentenzorg. Dit Selectieadvies moet in § 4.2 worden geïntegreerd.</p>	<p>De tekst in § 4.2 onder het kopje Conclusie komt als volgt te luiden: Geadviseerd wordt om in het gebied met een hoge archeologische verwachting (3.710 m²) een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Met dit advies wordt ingestemd, waarbij het onderzoek wel in 2 fasen dient te worden opgedeeld. Op basis van de bevindingen van fase 1 kan in overleg met bevoegd gezag worden bepaald of het onderzoek van fase 2 moet worden uitgevoerd. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). De bandbreedte van de geraamde onderzoekskosten is in de exploitatieopzet van het bestemmingsplan verwerkt. Dit betekent dat in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op het aspect archeologie is voorzien. In het bestemmingsplan staat een beschermende regeling over archeologie, overeenkomstig de regeling uit het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied'.</p>

5.	Bijlage 3 toelichting	In het kader van het uitgebrachte Selectieadvies is een aantal kleine verduidelijkingen in het Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek aangebracht. Deze aangepaste versie van het rapport moet als bijlage worden opgenomen en ook moet het Selectieadvies in de bijlage worden opgenomen.	Bijlage 3 wordt vervangen door het aangepaste Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek met inbegrip van het Selectieadvies archeologische monumentenzorg.
6.	Regels, artikel 9	De gemeente Heusden neemt standaard in haar bestemmingsplannen een regeling op over mantelzorg. Een dergelijke regeling wordt gemist in het ontwerpbestemmingsplan en zal alsnog worden toegevoegd.	Aan artikel 9 wordt een lid d toegevoegd, luidende: d. het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, mits: <ul style="list-style-type: none"> a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg; b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven; c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²; d. het bevoegd gezag de omgevingsvergunning intrekt indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
7.	Regels, artikel 1	In verband met het alsnog opnemen van een regeling voor mantelzorg (zie onder punt 6), moet bij de Inleidende regels het begrip mantelzorg worden toegevoegd.	Aan artikel 1 wordt het volgende begrip mantelzorg als 1.37 toegevoegd: mantelzorg: het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouden, die hulpbehoevend is, respectievelijk zijn, op het fysieke, psychische en/of sociale vlak. De onder 1.37 en volgende opgenomen begrippen worden hernoemd door ophoging met één.
8.	Regels, artikel 4.4	Vanwege de in de nota van zienswijzen onder 3.7 genoemde zienswijze wordt aan artikel 4.4. een	Aan artikel 4.4. wordt een tweede lid toegevoegd, luidende:

	voorwaardelijke verplichting voor een verkeersontsluiting conform de uitgangspunten van het GVVP toegevoegd.	<p>4.4.2 Voorwaardelijke verplichting verkeersontsluiting</p> <p>Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van een verkeersontsluiting overeenkomstig de uitgangspunten van het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan 2012 (GVVP). Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van gebouwen ter plaatse wordt slechts verleend als bij de aanvraag wordt aangetoond dat de verkeersontsluiting, volgens de uitgangspunten zoals genoemd in het GVVP, binnen 18 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt uitgevoerd en in stand wordt gelaten.</p>
9.	Regels, artikel 1	<p>In verband met het alsnog opnemen in de regels van een voorwaardelijke verplichting voor de verkeersontsluiting (zie onder punt 8) moet bij de Inleidende regels het begrip Verkeersontsluiting te worden toegevoegd.</p> <p>Aan artikel 1 wordt het volgende begrip Verkeersontsluiting toegevoegd (1.50):</p> <p>Verkeersontsluiting</p> <p>een weg, dienend om toegang te geven tot de aan deze weg liggende percelen en dienend voor de verkeersafwikkeling vanaf het plangebied op de omliggende omgeving waaronder de Haarsteegsestraat.</p>