Nota van ambtshalve wijziging

Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan:

1. Wegens hobbymatig agrarisch gebruik is toegevoegd dat op de locatie geen bedrijfsmatig agrarisch gebruik is toegestaan.
2. Er is een extra artikel toegevoegd met de reguliere bestemming 'agrarisch met waarden' geldend voor de west- en zuidzijde van de nieuwe woningen. Deze percelen zijn van derden en enkel opgenomen in het TAM-plan voor de spuitvrijezones. Artikel 7 is nu 'agrarisch met waarden 1' geworden. Hierin is het hobbymatig gebruik geborgd voor het perceel aan de noordzijde van de nieuwe woningen.
3. De passage met betrekking tot duurzaamheid ontbrak in het plan. Daar is een passage voor toegevoegd waarin het aspect duurzaamheid wordt gemotiveerd.
4. Bij dit plan is geen sprake van een anterieure overeenkomst waardoor dit eruit is gehaald.
5. Om hobbymatig agrarisch gebruik verder toe te lichten is in de regeling bij de begrippen dit verder toegelicht onder het begrip 1.6 agrarisch gebruik.
6. Op de verbeelding stond 2x u 2 (maximum aantal bedrijfswoningen) aangegeven. Het was daarmee één keer te veel aangegeven.

Vorenstaande wijzigingen zijn verwerkt in de motivering, de regels en de verbeelding.

Motivering

1. De zin 'waardoor hier alleen nog hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan' op pagina 4, 11 en 19 is aangepast naar:
   'waar geen bedrijfsmatig agrarisch gebruik is toegestaan'.
2. Op pagina 23 is de passage 2.4 Duurzaamheid toegevoegd:
   Bij de voorgenomen toevoeging van woningen in het rijksmonument wordt gestreefd naar een zo duurzaam mogelijk invulling, passend binnen de mogelijkheden die de monumentale waarde toelaat. Uitgangpunt is dat de verduurzaamheidsmaatregelen zo worden gekozen, bij de omgevingsvergunning technische bouwactiviteit, en uitgevoerd dat dit geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden en het beschermde karakter van het monument.
   De toepassing van energiebesparende maatregelen - zoals duurzame isolatie, gebruik van duurzame installaties en waar mogelijk toepassing van hernieuwbare energie- dient in overeenstemming te zijn met de kaders van de erfgoedwet monumenten.
   De verduurzaamheid wordt verwerkt in de nog binnenkort in te dienen omgevingsvergunning technische bouwactiviteit, zodat een zorgvuldige balans wordt gevonden tussen energieprestaties, comfortverbetering en de instandhouding van monumentale waarden. In de binnenkort in te dienen omgevingsvergunning technische bouwactiviteit, is nu al opgenomen dat gewerkt wordt met duurzame en circulaire bouwmaterialen (o.a. leemstuc, houtvezelisolatie, hergebruik materialen) en tevens wordt voorzien in plaatsing van zonnepanelen en full-electric warmtepomp.

3. Op pagina 62 is eruit gehaald dat een anterieure overeenkomst met nadeelcompensatie overeenkomst wordt afgesloten met de gemeente en de initiatiefnemer. Van een anterieure overeenkomst is geen sprake. Alleen van een nadeelcompensatie overeenkomst. Om die reden is onderstaande opgenomen in de motivering:
   Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die een derde onevenredig zwaar treft. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt

door activiteiten in de omgeving. De nadeelcompensatie is wettelijk geregeld in afdeling 15.1 Ow en titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Regeling

4. Artikel 1 Begrippen

Het volgende begrip is aangepast waarbij het volgende is toegevoegd:
1.6 agrarisch gebruik
b. hobbymatig agrarisch gebruik: het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, uitsluitend voor hobbymatig agrarisch gebruik. Hierbij is geen sprake van bedrijfsmatig agrarisch gebruik.

Het begrip staat als volgt in de regeling:
a. agrarisch gebruik: het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
b. hobbymatig agrarisch gebruik: het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, uitsluitend voor hobbymatig agrarisch gebruik. Hierbij is geen sprake van bedrijfsmatig agrarisch gebruik.

Artikel 7 wordt ‘agrarisch met waarden 1’, bij deze bestemming is enkel hobbymatig gebruik van agrarische percelen toegestaan. Deze zijn gelegen aan de noordzijde van de nieuwe woningen.
Er wordt een extra artikel (8) toegevoegd voor ‘agrarisch met waarden’, deze bestemming sluit aan bij de reguliere agrarische met waarden bestemming. Deze zal gelden voor de percelen aan de west- en zuidzijde van de nieuwe woningen. Dit zijn percelen van derden en enkel opgenomen in dit TAM-plan vanwege spuitvrijezones.

Artikel 8 wordt 9.
Artikel 9 wordt 10.
Artikel 10 wordt 11.
Artikel 11 wordt 12.
Artikel 12 wordt 13.
Artikel 13 wordt 14.
Artikel 14 wordt 15.
Artikel 15 wordt 16.
Artikel 16 wordt 17.

Verbeelding

5. Op de verbeelding stond u 2 (maximaal aantal bedrijfswoningen) twee keer. Dit was één keer te veel waardoor de verwarring zou kunnen ontstaan dat aan de overzijde van het adres Dorpsstraat 83 nog eens extra 2 bedrijfswoningen gevestigd zouden mogen worden. Dit is weggehaald op de verbeelding waardoor deze nu kloppend is.
6. Agrarisch met waarden 1 (AW-1) wordt toegevoegd op de kaart van de verbeelding en de legenda.