

NOTA VAN WIJZIGINGEN

In de reactienota 'zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Belt-Schutsloot, woningbouw en rietloods' van 18 augustus 2016 is aangegeven dat de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan bij de vaststelling als volgt aan te passen (geel gearceerd):

Artikel 3.2.3 Overige regels

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt artikel 3.2.3 gewijzigd:

Regeling uit ontwerpbestemmingsplan:

3.2.3 Overige regels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde

bouwgrens

worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van:

1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter dan wel de bestaande hoogte bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

Aangepaste regeling:

3.2.3 Overige regels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter;
- c. in afwijking van het gestelde in lid b bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter.

Artikel 3.4 Specifieke gebruiksregels

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt artikel 3.4 aangevuld:

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, anders dan bedoeld in artikel 3.1;
- e. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- f. wonen;
- g. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- h. detailhandel (o.a. perifere detailhandel en detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen);
- i. groothandel, anders dan ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het toegestane gebruik;
- j. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- k. horeca;
- l. buitenopslag, behoudens rietopslag en het drogen van visnetten;
- m. verlichting, anders dan kunstlicht dat van bewegingssensoren is voorzien en naar beneden is gericht.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- n. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder inachtneming van de randvoorwaarden conform het in Bijlage 2 van de regels opgenomen Inpassingsplan en het in Bijlage 3 van de regels opgenomen Ervenconsulentenadvies, teneinde te komen tot een goede inpassing;
- o. in afwijking van het bepaalde in het eerste lid mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de randvoorwaarden conform het in Bijlage 2 van de regels opgenomen Inpassingsplan en het in Bijlage 3 van de regels opgenomen Ervenconsulentenadvies, teneinde te komen tot een goede inpassing.

Vanwege bovenstaande aanpassingen zijn de bijlagen van de planregels als volgt gewijzigd:

Bijlage 1: Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Bijlage 2: Inpassingsplan rietloods

Bijlage 3. Ervenconsulentenadvies van Het Oversticht.

Opm. het Inpassingsplan is aan deze Nota van wijzigingen toegevoegd.

Te verwijderen regels:

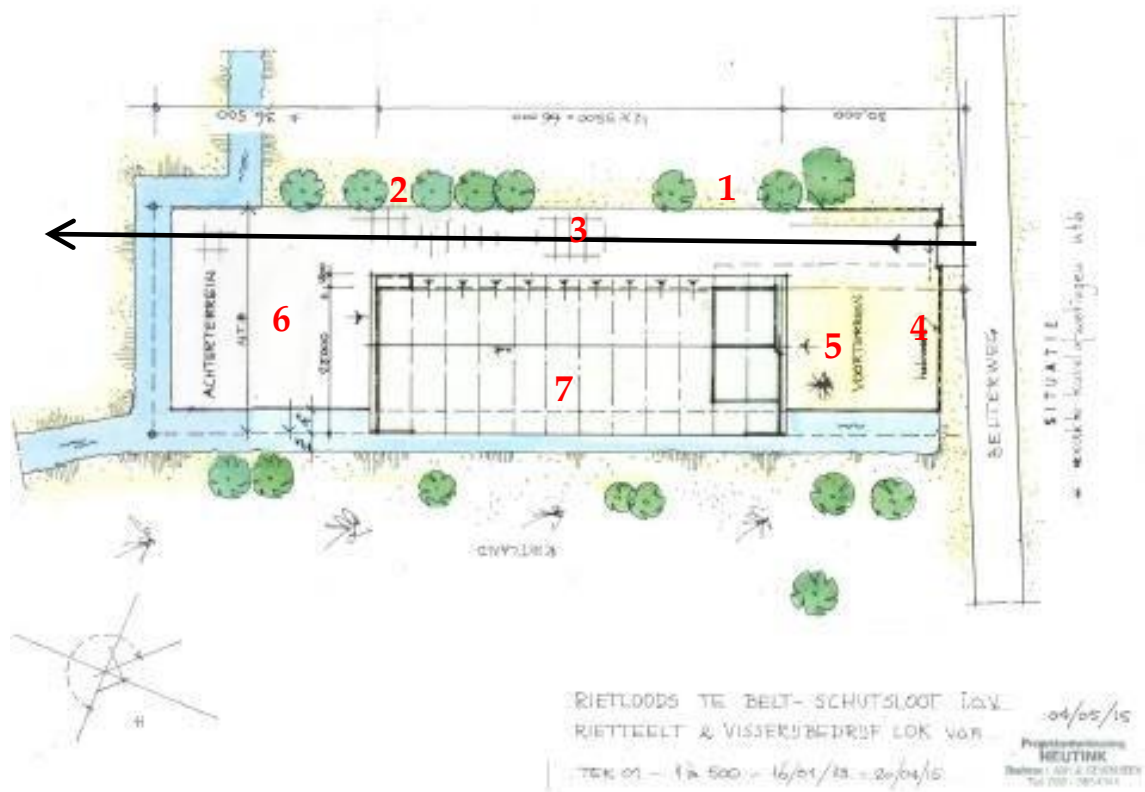
1. de bouwregel van deze bestemming (Bedrijf-Rietlandbeheer) op grond waarvan de bouw van erfafscheidingen van maximaal 2 meter hoog mogelijk is, wordt verwijderd.
2. de afwijkingsmogelijkheden van artikel 10 Algemene afwijkingsregels worden verwijderd.

Deze Nota van wijzigingen maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van 15 november 2016.

Inpassingsplan van de rietloods op het perceel ten zuiden van Belterweg 64 te Belt-Schutsloot

In dit document worden maatregelen voor de landschappelijke inpassing van een nieuwe rietloods aan de Belterweg tegenover Belterweg 64 in Belt-Schutsloot aangegeven. Deze maatregelen zijn gebaseerd op het advies van de Ervenconsulent van Het Oversticht van 26 november 2012 en de inrichtingsschets uit het bestemmingsplan die voor deze ontwikkeling is opgesteld.

Inrichtingsplan voor de rietloods



De in de tekening opgenomen nummers komen overeen met de nummers van de maatregelen die hieronder zijn beschreven.

- 1 Aanplant bomen ter hoogte van de voorgevel van de rietloods
 - Soort: Zachte berk (*Betula pubescens*)
 - Voorgesteld aantal: 3
 - Niet in een strakke rij plaatsen, doorzichten van de Belterweg op de rietloods tussen de bomen door behouden

Zachte berk (*Betula pubescens*)



Boomgroep



Schors (stam)



Blad

- 2 Aanplant bomen ter hoogte van het achterste deel van de rietloods en het achterterrein
- Soort: menging van Schietwilg (*Salix alba*) en Zwarte Els (*Alnus glutinosa*)
 - Voorgesteld aantal: 5
 - Niet in een strakke rij plaatsen, zodat (beperkte) doorzichten van de Belterweg op de rietloods en het achterterrein gehandhaafd blijven

Schietwilg (*Salix alba*)



Boomgroep



Schors (stam)



Blad

Zwarte Els (*Alnus glutinosa*)



Boomgroep



Schors (stam)



Blad

- 3 Zichtlijn van de Belterweg over de inrit tot de rietloods naar het natuurgebied achter de rietloods in stand houden
- 4 Hekwerk
- Eenvoudig spijlen hekwerk in zwart of antraciet, passend bij het functionele karakter van het perceel

5 Inrichting voorterrein

- Open houden, zodat de voorgevel van de rietloods vanaf de Belterweg goed zichtbaar blijft
- Groen karakter
- Voor het overige conform het advies van Het Oversticht van 26 november 2012

6 Overige verhardingen en verlichting

- Donkere tint, toegepast in grotere vlakken
- Toe te passen verhardingen dienen geen negatieve invloed te hebben op de waterhuishoudkundige aspecten van de ondergrond
- Verlichting wordt terughoudend toegepast en naar beneden gericht

7 Gebouwen

- Eenvoudige hoofdvorm, ingetogen kleurstelling (bij voorkeur zwart, ook voor de deuren), een eenvoudige gevelindeling voegt zich in het natuurlijke, weidse landschap
- Gevels zijn van hout, met een stenen plint en in een donkere kleurstelling
- Alle functies (rietloods, educatie, kantine) wordt zo veel mogelijk geïntegreerd in het hoofdvolume, bij uitwerking in een apart volume is ingetogenheid, gelijkvormigheid in de hoofdvorm van belang, een meer open indeling van de gevel zorgt voor een onderscheid in de functies
- Zijgevels aan de westzijde dienen doorgetrokken te worden tot de overstek
- Zonnepanelen en lichtplaten mogen de heldere grote dakvlakken niet verstoren
- Zorgvuldige detaillering van kozijnen, plinten, hemelwaterafvoeren en hoekoplossingen zijn van groot belang voor het totaalbeeld

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van het gewenste beeld van de naar de weg gekeerde gevel (noordgevel).



Borging in het bestemmingsplan

Dit inpassingsplan is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels van de bestemming 'Bedrijf – Rietlandbeheer' van het bestemmingsplan 'Belt-Schutsloot, Woningbouw en rietloods Belterweg'.