
Bestemmingsplan “Oude Graauwsedijk 1 -2a te Graauw”.

Notitie
Overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 27 september 2018

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Ambtshalve wijzigingen.....	4

Bijlagen: geen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Oude Graauwsedijk 1 en 2a te Graauw” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 28 juni tot en met 8 augustus 2018 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn wel enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ambtshalve wijzigingen beschreven, die bij de vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Er worden ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen.

De ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd naar aanleiding van twee overlegreacties van het Waterschap en de Provincie Zeeland. De reacties zijn geen zienswijzen, maar geven wel aanleiding tot het verduidelijken van enkele paragrafen in de toelichting. De reacties hebben betrekking op de paragrafen 'Archeologie en cultuurhistorie', 'Natuur' en 'Water' van de toelichting.

1. Het Waterschap Scheldestromen gaf in een brief van 27 juni 2018 aan dat de toevoeging van woningen zorgt voor extra huishoudelijk afvalwater. De afvoer kan niet worden aangesloten op het bestaande afvalwatersysteem. Daarvoor zal een IBA-systeem moeten worden aangelegd.

Conclusie:

Dit gedeelte was al opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Na overleg met het Waterschap Scheldestromen zal er met betrekking tot het IBA-systeem nog een aanvulling worden gedaan in paragraaf 4.11 bij het kopje 'Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater':

"Het IBA-systeem zal aan de NEN-norm moeten voldoen. De initiatiefnemer dient voor de vergunningaanvraag contact op te nemen met het Waterschap Scheldestromen."

2. De Provincie Zeeland had met betrekking tot vleermuizen en archeologie en cultuurhistorie nog een paar opmerkingen:
 - Ten aanzien van vleermuizen wordt door u bij de sloop, op basis van de uitgevoerde quickscan, naast het broedseizoen rekening gehouden met de kwetsbare periode van de Gewone dwergvleermuis, waarvan 4 zomerverblijfplaatsen zijn aangetroffen in de oude schuur. Ter vervanging van de huidige zomerverblijven wordt de plaatsing van vervangende voorzieningen in de nieuwbouw voorgeschreven. Daarbij wordt echter niet vermeld dat het voor de juiste plaatsing van belang is dat dit in overleg met ecooloog gebeurt. Wij adviseren om bovenstaande zinsnede op te nemen in paragraaf 4.9 van de toelichting. Ook bij de slooemelding en de vergunning voor de nieuwbouw is het van belang te letten op zowel de periode (sloop) als het aanbrengen van de vervangende vleermuisverblijven (nieuwbouw).

Conclusie:

In paragraaf 4.9 'Natuur' wordt het volgende toegevoegd: "Het is van groot belang dat de plaatsing van de vleermuisverblijven in samenwerking met een erkent ecooloog gebeurt. Bij het indienen van de slooemelding en de vergunning voor de nieuwbouw zal hier aan worden getoetst."

- Op pagina 16, 4.2 Archeologie en Cultuurhistorie, onderdeel Archeologie: In de laatste zin wordt hier paragraaf 5.4 genoemd. Wellicht is het beter om artikel 5.10 van de Erfgoedwet op te nemen.

Conclusie:

In paragraaf 4.2 zal de laatste zin worden gewijzigd naar: Voor dit soort vondsten geldt een wettelijke meldingsplicht ex. Artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

- Pagina 16/17: De alinea m.b.t. cultuurhistorie is vooral gericht op de landschappelijke aspecten. Uit de tekst wordt niet duidelijk of zich in de betreffende percelen onder de bebouwing wel/geen cultuurhistorische bebouwing bevindt.

Conclusie:

In paragraaf 4.2 kopje Cultuurhistorie zal worden toegevoegd:

Op het perceel Oude Graauwsedijk 2a staan enkele loodsen en één historische schuur. De oude schuur op het perceel Oude Graauwsedijk 2a is niet aangemerkt als 'Cultuurhistorisch

Waardevol Agrarisch Erfgoed' op de lijst die begin 2018 werd vastgesteld door de Provincie Zeeland. Met name de oude schuur uit bouwjaar 1880 is in dermate slechte staat dat renoveren of opknappen niet meer mogelijk is. Sloop van de schuren is dan de beste optie.”

De toelichting is geen juridisch bindend deel van het bestemmingsplan, daarom kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.