

## Nota van wijzigingen Bestemmingsplan 'Liesselseweg 199, Deurne'

### 1.1 Inleiding

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan bij de vaststelling op een aantal punten aangepast. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze en/of ambtshalve wijzigingen, zoals bijvoorbeeld wijzigingen van stedenbouwkundige aard en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. Zowel de wijzigingen als gevolg van zienswijze als de ambtshalve wijzigingen worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en de daarbij behorende toelichting.

### 1.2 Wijzingen naar aanleiding van zienswijze

| Nr. zienswijze | Waar:                   | Wat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1              | Ruimtelijke toelichting | <i>In de toelichting wordt tekstueel verduidelijkt welke bebouwing wordt gesloopt en welke verharding wordt verwijderd. In de tekst wordt expliciet vermeldt dat hiervoor een voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan. Ook wordt in de ruimtelijke toelichting verwezen naar de nieuw toe te voegen bijlage 4 bij de regels (is gelijk aan bijlage I bij deze Nota van Zienswijze), waarin de te slopen bebouwing en te verwijderen verharding op kaartbeeld is weergegeven.</i> |
|                |                         | <i>[Aan te passen paragraaf 3.2.3. ruimtelijke toelichting]</i><br>In paragraaf 3.2.3. wordt de tekst vervangen door:<br><br>"Op basis van de berekening is een resttitel ter waarde van €45.892,- noodzakelijk voor de ontwikkeling"                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1              | Regels                  | <i>[In te voegen artikel 4.3.5.]</i><br><i>Onderstaande planregel wordt ingevoegd.</i><br><br><b>Artikel 4.3.5. Voorwaardelijke verplichting sloop</b><br>Het gebruik van gronden en gebouwen overeenkomstig het bepaalde in artikel                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|   |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                         | 4.1. is uitsluitend toegestaan indien de bebouwing en verharding zoals aangeduid op het kaartbeeld "Te slopen bebouwing bestemmingsplan Liesselseweg 199, Deurne", zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels, binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is verwijderd en verwijderd blijft.                                                                                                                                           |
| 1 | Bijlage 5<br>ruimtelijke<br>toelichting | <i>De berekening uit bijlage 5 van het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd. Het bedrag dat wordt aangehouden voor het verwijderen van verharding wordt verlaagd van € 17,50 per m<sup>2</sup> naar € 5,-per m<sup>2</sup>. Dit leidt tot een hoger bedrag dat geïnvesteerd moet worden in een maatwerktitel. De berekening die onderdeel wordt van het vast te stellen bestemmingsplan is weergegeven in <b>bijlage II</b> bij deze nota van zienswijze.</i> |

### 1.3 Ambtshalve wijzingen

| Waar:                                   | Wat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 5<br>ruimtelijke<br>toelichting | In bijlage 5 van het ontwerpbestemmingsplan werd abusievelijk gesproken van het verwijderen van 76,5 m <sup>2</sup> aan bebouwing in plaats van de daadwerkelijke 65 m <sup>2</sup> . Dit is aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Regels                                  | <p>Naar aanleiding van de resultaten van het akoestische onderzoek is het nodig om ten tijde van de Omgevingsvergunning voor bouwen een onderzoek naar de gevelwering uit te voeren. De gevelwering van het nieuwe woongedeelte moet namelijk voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 aan de karakteristieke gevelwering stelt. Een adequate gevelwering moet leiden tot een aanvaardbaar akoestisch binnenklimaat in de woning. De volgende planregel wordt daarom toegevoegd:</p> <p><b>Artikel 4.3.6. Voorwaarde binnenklimaat woning</b></p> <p>Een omgevingsvergunning voor het splitsen van het woonboerderijpand wordt alleen verleend indien het nieuwe hoofdgebouw wordt voorzien van een adequate gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructie die waarborgt dat aan een binnengeluidniveau van 33 dB in de verblijfsruimtes in het hoofdgebouw wordt voldaan en dit middels een Ga;k-onderzoek is aangetoond.</p> |