

Nota wijzigingen

Behorende bij



Bestemmingsplan ‘De Akker 27, Vlijmen’

Vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2023

Inleiding

Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. In de matrix op de volgende pagina staat op welke punten de toelichting van het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
1.	Toelichting	Het waterschap heeft geen zienswijze ingediend, maar wel gevraagd om de volgende opmerking in het plan te verwerken: Bij het onderwerp grondwater wordt niet volledig beschreven wat er op het gebied van grondwater van toepassing is. Deze locatie is namelijk gelegen in een invloedsgebied. Graag zou ik u willen verzoeken om in de betreffende waterparagraaf hierover een beschrijving op te nemen. Daarnaast ontbreekt ook een onderbouwing van de grondwaterstand in relatie tot de hemelwaterbergingsvoorziening.	Aan paragraaf 4.10 van de toelichting is het volgende toegevoegd: <i>Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen, omdat hier bepaalde planten en dieren leven die beschermd moeten worden. Invloedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. Op de keurkaarten behorende bij de algemene regels is te zien dat het plangebied binnen een invloedsgebied ligt. De betreffende locatie is gesitueerd in een invloedsgebied en heeft verband met de grondwaterhuishouding.</i> <i>Er mogen door de ontwikkeling geen nadelige effecten optreden met betrekking tot de grondwaterhuishouding. Bij eventuele bronnering in de zin van artikel 34.7 van de Algemene regels Waterschap Aa en Maas zal het onttrokken grondwater volledig terug in de bodem worden gebracht.</i> <i>Tot slot wordt ten aanzien van de te realiseren hemelwatervoorziening opgemerkt dat rekening gehouden dient te worden met de hoogste grondwaterstand.</i>
2.	Toelichting	Er volgt een ambtshalve wijziging: Figuur 6 in de toelichting is aangepast. Reden hiervoor is dat er tijdens de zienswijzetermijn afstemming heeft plaatsgevonden met één van de omwonenden (eigenaar woning OLV Schutsstraat 7) over de situering van de poort om de achtertuin te bereiken. Deze is, ten opzichte van het	Figuur 6 in de toelichting is aangepast. De situering van de poort om de achtertuin te bereiken is naar meer richting het midden ingetekend in plaats van dicht tegen de erfgrans aan. Dit op verzoek van de eigenaar van woning OLV Schutsstraat 7.

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
		ontwerp, en naar aanleiding van deze afstemming meer richting het midden ingetekend in plaats van dichtertegen de erfgrans aan.	
3.	Regels	Er volgt een ambtshalve wijziging waarbij in de regels wordt opgenomen dat de overtollige bebouwing (schuur) buiten het bouwvlak binnen 2 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan wordt gesloopt.	Aan de regels zijn twee artikelen toegevoegd: 4.2.5 & 4.2.6: 4.2.5 Voorwaardelijke verplichting – sloop <i>Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:</i> - het gebruik van en het in gebruik laten nemen van aangewezen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming 'Wonen' opgenomen bestemmingsomschrijving conform lid 4.1. 'Wonen' ter plaatse van de functieaanduiding 'overige zone -voorwaardelijke verplichting' zonder de sloop van de in Bijlage 1 aangeduide bouwwerken. 4.2.6 Afwijken van de voorwaardelijke verplichting – sloop <i>In afwijking van het bepaalde in 4.2.5 mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming 'Wonen' opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen woning geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de in Bijlage 1 aangeduide bouwwerken</i>
4.	Regels	Er volgt een ambtshalve wijziging waarbij een PM post uit de regels is gehaald. Het Parapluplan Wonen is namelijk verwerkt in de regels.	De PM-post in de regels na artikel 4.5. is verwijderd.
5.	Verbeelding	De voorwaardelijke sloopverplichting zoals hierboven (zie nr. 2) is beschreven wordt aangegeven op de verbeelding.	Een gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' is opgenomen in de verbeelding.

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
6.	Bijlage bij de regels	De voorwaardelijke sloopverplichting zoals hierboven (zie nr. 2) is beschreven, wordt aangegeven op een kaart. Deze wordt bijgevoegd als bijlage bij de regels zodat het juridisch onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.	De voorwaardelijke sloopverplichting zoals hierboven (zie nr. 2) is beschreven, wordt aangegeven op een kaart. Deze is bijgevoegd als bijlage bij de regels zodat het juridisch onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.