

Nota van wijzigingen

**Bestemmingsplan Zeesluisweg 3 Lutjewinkel en
Groetpolderweg 31 Winkel**

1 Aanleiding

Voor de percelen Zeesluisweg 3 Lutjewinkel en Groetpolderweg 31 Winkel is een bestemmingsplanprocedure gestart om de bestemming van beide percelen te wijzigen. Bij Zeesluisweg 3 verdwijnt de mogelijkheid om een woning te bouwen, terwijl deze mogelijkheid er bij Groetpolderweg 31 bij komt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 december 2019 tot 30 januari 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

2 Ambtshalve wijzigingen

In het plan zitten enkele juridische onvolkomenheden die bij de vaststelling worden verbeterd. Hieronder is het betreffende artikel, de te veranderen tekst, de voorgestelde wijziging en een toelichting op de noodzaak van de wijziging aangegeven.

Artikel	Te veranderen passage	Wijziging	motivering
3.1	De subnummering d t/m h	De subnummering wijzigen in 4/m 8	Dit is een aanpassing van een foutieve verwijzing.
3.5 onder b	De subnummering 1.1. en 2.2	Te veranderen in de subnummering 1. en 2.	Dit is een aanpassing van een foutieve verwijzing.
4.1 onder g	waterl.	waterlopen	Betreft een tekstuele verduidelijking
4.1	De nummering c. t/m g.	Te vernummen naar b. t/m f.	Dit is een aanpassing van een foutieve verwijzing.
4.2 onder a	het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 2 bedragen; woningen dienen vrijstaand te worden gebouwd;	het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedragen;	Deze wijziging is noodzakelijk omdat in de regels niet was geborgd dat in het bouwvlak gebouwd moet worden. Dit is noodzakelijk om het naast gelegen agrarisch bedrijf niet te beperken.
4.2 onder a	De sub nummering 4 te wijzigen van: <i>de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde onder 5</i>	in: <i>de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde onder 3 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met de in sub</i>	Dit is een aanpassing van een foutieve verwijzing.

	<i>toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met de in sub c, onder 3 toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;</i>	<i>b, onder 3 toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;</i>	
4.2 onder a	De sub nummering 9 en 10	artikel 4.2 onder a sub 9 en 10 laten vervallen	Deze regels zijn overbodig
4.2 onder b	Lid 3: <i>de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde in sub a onder 5 toegelaten maximale oppervlakte van de hoofdgebouwen, verminderd met de werkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:</i>	<i>de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde in sub a onder 3 toegelaten maximale oppervlakte van de hoofdgebouwen, verminderd met de werkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:</i>	
4.4.	<i>De onder a tot en met c genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:</i>	<i>De onder a en b genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:</i>	Dit is een aanpassing van een foutieve verwijzing.
4.6 onder b.	<i>lid 4.5, sub d en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tijdelijk als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, mits:</i>	<i>lid 4.5, sub e en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tijdelijk als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, mits:</i>	Dit is een aanpassing van een foutieve verwijzing.
4.6 onder c.	<i>het bepaalde in lid 4.5, sub d en toestaan dat naast de in lid 4.2, sub c, onder 2 genoemde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken een tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning wordt gerealiseerd, mits:</i> 1.....	<i>het bepaalde in lid 4.5, sub e en toestaan dat naast de in lid 4.2, sub b, onder 3 genoemde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken een tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning wordt gerealiseerd, mits:</i> 1..... 2.....	Dit is een aanpassing van een foutieve verwijzing.

	2..... 3. het in lid 4.2, sub b, onder 3 genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;	3. het in lid 4.2, sub b, onder 4 genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;	
5.2	De nummering sub 1 t/m 3	Te vernummen naar a t/m c	Dit is een aanpassing van een foutieve verwijzing.
9.2	<i>Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 indien</i>	<i>Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 indien</i>	Dit is een aanpassing van een foutieve verwijzing.
11	<i>De onder a tot en met e genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van</i>	<i>De onder a tot en met d genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van</i>	Dit is een aanpassing van een foutieve verwijzing.