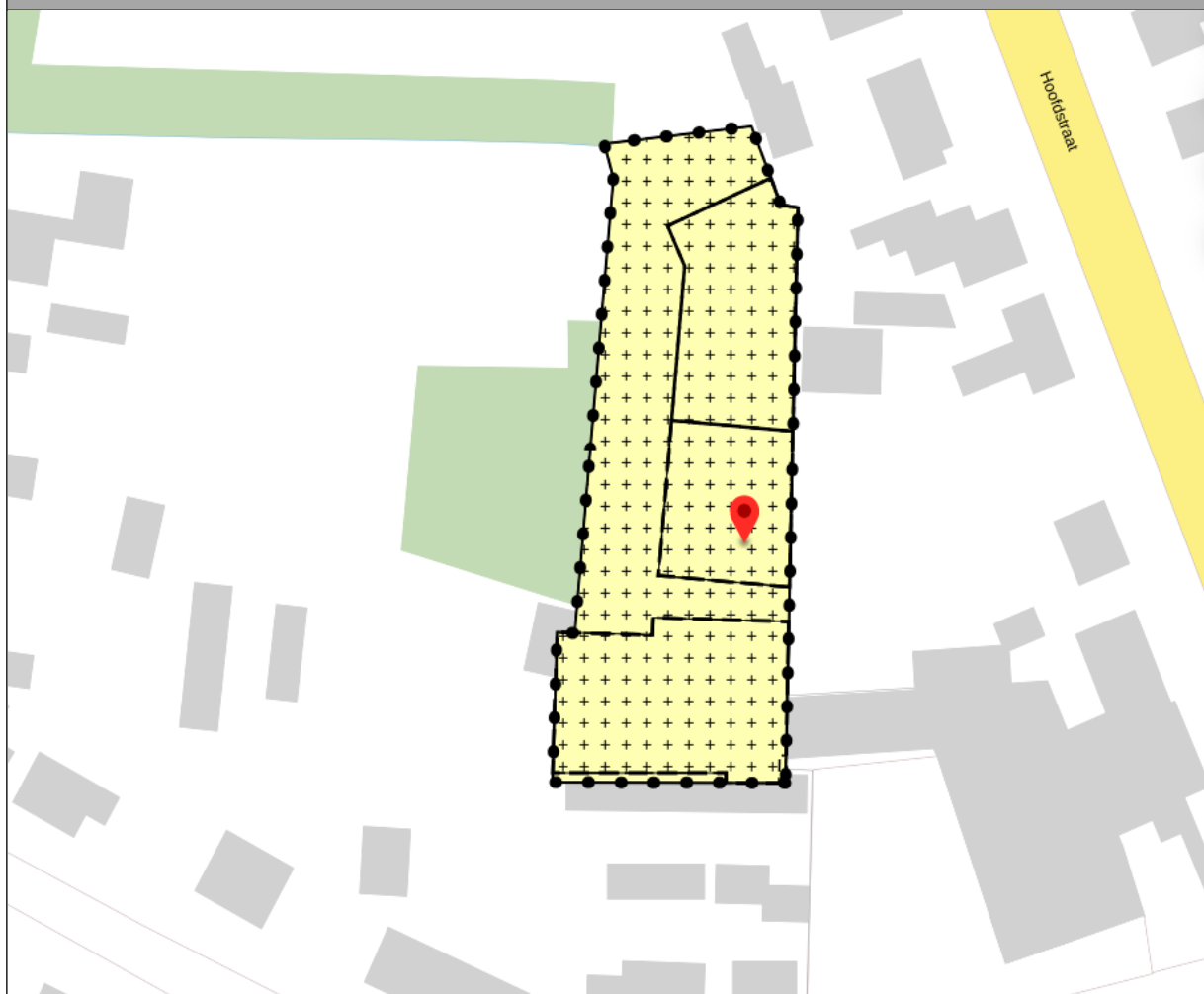


Nota van wijzigingen
Bestemmingsplan
'Molenweg – Oude Molen fase II, Liessel'

status: concept
datum: mei 2024

Gemeente Deurne



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Procedure	3
1.2	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Wijzigingen.....	4
2.1	Ambtshalve wijzingen	4

Bron plaatje kaft: www.ruimtelijkeplannen.nl

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 22 december 2023 tot 2 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg- Oude Molen fase II, Liessel', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van maximaal 12 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt

1.2 Leeswijzer

In deze 'Nota van wijzigingen' (verder: Nota) zijn de wijzigingen opgenomen die wij zelf (ambtshave) hebben doorgevoerd. In hoofdstuk 2 zijn de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan per onderdeel verbeelding, regels en toelichting weergegeven.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen

2.1 Ambtshalve wijzingen

Naast enkele kleine redactionele aanpassing wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan het bestemmingsplan bij de vaststelling op de volgende onderdelen aangepast.

Waar:	Wat:
Bouwen	
Regels Artikel 1 begrippen	Toevoegen begripsbepaling 1.28 bouwvlakgrens: <i>1.28 bouwvlakgrens</i> <i>De grens van het bouwvlak gelegen aan de zijde van de weg waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd die niet door gebouwen mag worden overschreden behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.</i>
Artikel 3.2.2 onder c	Artikel 3.2.2 onder c vervangen door: <i>de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen in of maximaal 2 meter achter de voorste bouwvlakgrens.</i>
Artikel 3.2.2	Artikel 3.2.2 aanvullen met: <i>e. in afwijking van het bepaalde onder d mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' in de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;</i>
Verbeelding	Aanpassen aanduiding 'bouwvlak' aan bouwplan. Opnemen 'specifieke bouwaanduiding – 1' voor zijgevels binnen 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Toelichting De bouwregels zijn in overeenstemming gebracht met de bouwregels uit fase I. Daarnaast zijn de bouwvakken op de verbeelding aan het bouwplan aangepast. Voorzijde bouwvlak loopt nu gelijk met voorgevel van de woningen. De regels bevat een bepaling dat woningen aan één zijkant ten minste 1 meter afstand tot de zijdelingse erfgrens moeten aanhouden. Waar dat niet mogelijk is met het bouwplan, is een nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' opgenomen om daarvan af te wijken.

Parkeren	
Toelichting Paragraaf 4.3.3	Paragraaf 4.3.3 Parkeren is tekstueel geactualiseerd. Toelichting Paragraaf 4.3.3 is in overeenstemming gebracht met tekst van fase 1, zodat er één totaalplaatje ligt voor de hele ontwikkeling.
Geluid	
Regels Artikel 1 Artikel 3.2.4 onder c Artikel 3.4.5 Verbeelding Toelichting Paragraaf 4.6.2 Bijlage 3	Verwijderen begripsbepaling ‘geluidsafschermende voorziening’ in artikel 1. Verwijderen artikel 3.2.4 onder c bouwregels voor de geluidsafschermende voorziening incl. artikel 3.4.5 voorwaardelijke verplichting geluidsscherm. Schrappen ‘specifieke bouwaanduiding - 1’ van de verbeelding. Paragraaf 4.6.2 is tekstueel geactualiseerd naar aanleiding van het aangepaste akoestisch onderzoek. En bijlage 3 bij de toelichting: vervangen door het aangepaste akoestisch onderzoek. Toelichting Het akoestisch onderzoek is aangepast n.a.v. opmerkingen m.b.t. uitgangspunten. Op basis van de uitkomsten van het aangepaste akoestisch onderzoek is het realiseren van een geluidsscherm niet meer noodzakelijk en hoeft deze ook niet meer juridisch geborgd te worden.
Archeologie	
Regels Artikel 4 Verbeelding	Verwijderen Artikel 4 Waarde – Archeologie Hoog Schrappen van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie Hoog’. Toelichting Op basis van de uitkomsten van het onderzoek is het opnemen van een dubbelbestemming niet meer noodzakelijk. Vandaar dat deze incl. artikel 4 kan worden verwijderd.
Water	
Toelichting Paragraaf 4.11.2 Bijlage 6	Actualiseren visualisatie toekomstige situatie in paragraaf 4.11.2 Water. Bijlage 6 bij de toelichting: vervangen door het aangepaste infiltratieonderzoek. Toelichting Het tweede plaatje in deze paragraaf is vervangen door de

	afbeelding op pagina 6 van het aangepaste infiltratieonderzoek met het juiste stedenbouwkundig plan eronder.
Stikstofdepositie	
Toelichting Bijlage 7 en 8	Bijlage 7 bij de toelichting: vervangen door de aangepaste berekening aanlegfase Bijlage 8 bij de toelichting: vervangen door de aangepaste berekening gebruiksfase Toelichting Met de Aeries-berekeningen is aangetoond dat het planvoornemen in de bouw- en gebruiksfase geen significant negatieve effecten heeft op omliggende Natura2000-gebieden. Berekeningen zijn met de nieuwste versie van AERIUS geactualiseerd. Inhoudelijk geen wijzigingen.
Flora en Fauna	
Toelichting Bijlage 9	Bijlage 9 bij de toelichting: vervangen door de aangepaste Quickscan Flora en Fauna. Toelichting In de rapportage stond enkele keren een verkeerde plaatsnaam in. Deze is aangepast.
Lichthinder	
Toelichting Paragraaf 4.16	Paragraaf 4.16 Lichthinder wordt geactualiseerd naar aanleiding van opmerkingen. Toelichting Paragraaf 4.16 bevatte te veel tekst die alleen van toepassing was op fase I. Met de actualisatie is de toelichting afgestemd op het bouwplan behorende bij fase II.
Omgevingsdialoog	
Toelichting Paragraaf 6.2.2	Paragraaf 6.2.2 Vooroverleg wordt geactualiseerd. Toelichting Paragraaf 6.2.2 wordt aangevuld met de mededeling dat de provincie geen opmerkingen heeft aangeleverd en dat de opmerkingen van het waterschap, o.a. over de hemelwaterinfiltratie en de onderhoudsroute voor de watergang, waar nodig in de toelichting en bijlagen zijn verwerkt. Zij hebben geen zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.