Nota van wijzigingen Bestemmingsplan ‘Waagweg 1, Vlierden’

status: concept
datum: 6-2-2024



Gemeente Deurne

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding....1

1.1 Procedure....1

1.2 Wijzigingen bestemmingsplan....1

Hoofdstuk 2 Wijzigingen....2

2.1 Ambtshalve wijzigingen....2

2.2 Overzicht wijzigingen....2

Bron plaatje kaft: plangebied bestemmingsplan

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Waagweg 1, Vlierden’, met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Wijzigingen bestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ontvangen over het ontwerpbestemmingsplan ‘Waagweg 1, Vlierden’. Wel worden enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op deze ambtshalve wijzigingen, waarbij wordt aangegeven welke onderdelen het bestemmingsplan worden aangepast.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen

2.1 Ambtshalve wijzigingen

1. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de nieuwe woning uit te voeren in één bouwlaag. Zo is dit in het kader van de omgevingsdialoog ook besproken met de buren op het adres Waagweg 3 in Vlierden. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is op dit moment een woning in één bouwlaag met of zonder kap toegestaan. Dit wordt aangepast.

2. De ontsluiting voor het autoverkeer vindt plaats aan de zuidzijde van het perceel. Om een goede ontsluiting mogelijk te maken wordt de Voorste Weegt, de ontsluitingsweg van Vlierden-Zuid, een stukje verlengd. Het bouwvlak wordt iets gewijzigd, zodat voldoende afstand wordt gehouden tussen de op te richten woning en de Voorste Weegt.

3. Voor Vlierden-Zuid als geheel is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De laatste wijzigingen in Vlierden-Zuid zijn hierin verwerkt. Dit betreft het stedenbouwkundig plan voor fase 3 en de bouwhoogte van de woning die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

4. In de regels worden enkele kleine wijzigingen doorgevoerd.

2.2 Overzicht wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan bij de vaststelling op de volgende onderdelen aangepast.

Waar:	***Wat:***
Verbeelding	Op de verbeelding wordt voor de woning een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter opgenomen in plaats van een maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 9 meter.
Verbeelding	Het bouwvlak wordt iets aangepast.
Regels, Artikel 1 Begrippen	Het begrip 'voorste bouwvlakgrens' wordt toegevoegd aan de begrippenlijst. Voorste bouwvlakgrens: de grens van het bouwvlak gelegen aan de zijde van de weg.
Regels Artikel 3.2.2 onder e.	Artikel 3.2.2 onder e wordt gewijzigd in: De voorgevel van het hoofdgebouw dient in dan wel maximaal 2 meter achter **(het verlengde van)** de voorste bouwvlakgrens te worden gebouwd.
Regels, Artikel 3.2.2 onder g.	In artikel 3.2.2 onder g wordt opgenomen dat hoofdgebouwen uitsluitend worden gerealiseerd met een plat dak.
Toelichting, bijlage 2: Beeldkwaliteit Vlierden-Zuid	Het beeldkwaliteitsplan is geactualiseerd.