

Nota van Wijzigingen

bestemmingsplan Woningbouw Jonenweg

Versie 1.0

Datum: 2 april 2025

Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve worden de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan:

Planregels:

1. Toevoegen lid g in artikel 4.1.1. "Wegen en paden"
2. Artikel 5.2.2. onder c: "woning" wordt gewijzigd in "gebouw"
3. Toevoegen lid d in artikel 5.2.2. "Bijgebouwen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Bijgebouwen". De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, inclusief een recreatiewoning maar met uitzondering van carports en botenhuizen, bedraagt maximaal:

<i>Oppervlakte bestaand bouwperceel</i>	<i>Toegestane oppervlakte bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'</i>
Bouwperceel tot 350 m ²	50 m ²
Bouwperceel van 350 m ² - 700 m ²	70 m ²
Bouwperceel van 700 m ² - 1.000 m ²	80 m ²
Bouwperceel vanaf 1.000 m ²	100 m ²

“

4. Artikel 7.1.1 onder a: de tekst "de aanleg" wordt vervangen door "het gebruik"
5. Artikel 7.4.3.: achteraan de tekst wordt toegevoegd: "De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.4.1. kan bovendien alleen worden verleend voor werkzaamheden die niet dieper gaan dan 1,60 m onder N.A.P. (Nieuw Amsterdams Peil)."

Toelichting:

6. Paragraaf 4.4. Water, kopje beleidskader: de tekst "bijlage 5" wordt gewijzigd in "bijlage 4".
7. Paragraaf 4.4. Water, kopje beleidskader: de tekst "bijlage 6" wordt gewijzigd in "bijlage 5".
8. Paragraaf 4.4
Achteraan paragraaf 4.4 wordt de volgende tekst toegevoegd:
"Er is een onderzoek uitgevoerd naar de hydrologische effecten van de ontwikkelingen in het plangebied op het omliggende gebied. De vraagstelling van het onderzoek was in hoeverre de kwel vanuit het plangebied naar de omgeving toeneemt door de aanleg van water. De resultaten van dit onderzoek zijn toegevoegd als bijlage 10 (Memo uitkomsten veldonderzoek Bodelaake + bijlage).

Uit het onderzoek blijkt dat er een ondoorlatende laag aanwezig is ter plaatse van de te graven waterpartij. De bovenzijde van deze laag bevindt zich op een diepte van

1,80 m onder maaiveld tot 2,40 m onder maaiveld. Uit het onderzoek blijkt dat het maaiveld op 0,0 m t.o.v. N.A.P. (Nieuw Amsterdams Peil) ligt. Indien deze laag niet geraakt wordt door het uit te graven water, zal de kwelstroom naar de omgeving van het plangebied met ten hoogste 0,9% toenemen. Dit is een verwaarloosbare toename. Om te borgen dat het water tot een diepte van ten hoogste 1,50 m onder N.A.P. (Nieuw Amsterdams Peil) (dus een veiligheidsmarge van 0,30 m) wordt uitgegraven, is deze maximale diepte vastgelegd in artikel 7.4.3. van de planregels.”

Bijlagen bij de toelichting

9. Als bijlage 10 bij de toelichting worden toegevoegd de bij deze Nota van Wijzigingen gevoegde 2 documenten.
10. Bijlage 2 (Aeriusberekening) wordt vervangen door het bij deze Nota van Wijzigingen gevoegde document.

Toelichting op de wijzigingen

Ad 1. zie reactienota op de zienswijzen, zienswijze 3 onder f

Ad 2. Binnen de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie zijn geen woningen toegestaan. Er mag wel een gebouw voor een ander gebruik worden gebouwd.

Ad 3. In de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie (artikel 5) is op de verbeelding de aanduiding “Bijgebouwen” opgenomen. Echter, er zijn geen regels opgenomen voor deze aanduiding. Daardoor heeft hij geen betekenis. Dit wordt met de genoemde toevoeging gecorrigeerd.

Ad 4., 5., 8. en 9.: Deze aanpassingen vloeien voort uit zienswijze 3.

Ad 6. en 7. De genoemde verwijzingen kloppen niet.

Ad 10. De Aeriusberekening dateert van 2 november 2023. Deze is verouderd, en moet geactualiseerd worden.