Nota van wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan Boezem 2a – Groetpolderweg 31 Winkel

1 Aanleiding

Voor het perceel Boezem 2a in Winkel en Groetpolderweg 31 Winkel is een bestemmingsplanprocedure gestart om een onbenut bouwvlak van het perceel Groetpolderweg 31 te verplaatsen naar het perceel Boezem 2a in Winkel. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 maart tot en met 18 april 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is een ambtshalve wijziging noodzakelijk.

2 Leeswijzer

De ambtshalve wijziging is samengevat in deze nota.

3 Ambtshalve wijziging

Hieronder hebben wij de ambtshalve wijziging per punt cursief weergegeven.

Te wijzigen/aanvullen	**Te wijzigen in / aanvullen met**	**Motivering**
Artikel 3.2 lid a sub 1 *het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedragen;*	Artikel 3.2 lid a sub 1 *het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen;*	Dit komt de juridische regeling van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de planregels.
Artikel 1.22 bouwvlak: *een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;*	Dit artikel komt te vervallen	Dit komt de juridische regeling van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de planregels.
Het bouwvlak op de verbeelding locatie Groetpolderweg 31 Winkel	Het bouwvlak wordt verwijderd, er is enkel sprake van een bestemmingsvlak overeenkomstig met de situatie uit het moederplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp’	Dit komt de juridische regeling van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de verbeelding.
Verbeelding locatie Boezem 2a	Er wordt een functieaanduiding ‘spuitvrijezone’ toegevoegd op de	Dit komt de juridische regeling van

	verbeelding locatie Boezem 2a. De spuitvrijezone betreft 50 meter tot de woonbestemming op de bestemming ‘agrarisch met waarde’. De functieaanduiding komt niet op de bestemming ‘natuur’.	het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de verbeelding.
Begrippenlijst planregels	Begrip ‘spuitvrijezone’ toevoegen aan begrippenlijst *Binnen de spuitvrijezone is het gebruik maken van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten op het goed woon- en leefklimaat niet toegestaan.*	Dit komt de juridische regeling van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de planregels.
Bestemmingsplanregels	Artikel ‘Agrarisch met waarden’ toevoegen aan de bestemmingsplanregels overeenkomst de planregels van het moederplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp’	Dit komt de juridische regeling van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de planregels.
Artikel Agrarisch met waarden specifieke gebruiksregels	De volgende bepaling opnemen in de specifieke gebruiksregels: *- het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding “spuitvrijezone”.*	Dit komt de juridische regeling van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de planregels.
Nummering planregels	Een correcte nummering na doorvoeren van wijzigingen.	Dit komt de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede.
Paragraaf 1.3 Vigerend bestemmingsplan van de toelichting. De volgende zinsnede moet worden aangepast: *De bestemmingswijziging van 'Wonen' naar 'Agrarisch met waarden' van het kadastrale perceel 2904 aan de Groetpolderweg 31 en het toevoegen van de woonbestemming aan het perceel aan de Boezem 2a is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.*	*De wijziging op het kadastrale perceel 2904 aan de Groetpolderweg 31 en het toevoegen van de woonbestemming aan het perceel aan de Boezem 2a is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.*	Dit komt de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de toelichting.

Paragraaf 4.2 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting	Tekst aanvullen dat er een spuitvrijezone wordt opgenomen.	Dit komt de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede. Aanpassing van de toelichting.

3 Conclusie

De ambtshalve wijziging leidt tot een aanpassing van de planregels, verbeelding en toelichting.