

Nota van Wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied 2021

NL.IMRO.0384.BPbuitengebied2021-VG01

Inleiding

In onderstaande tabel worden de wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2021 beknopt beschreven. Het gaat alleen om aanpassingen van de regels en de verbeelding, het juridische deel van het bestemmingsplan. Het betreft enerzijds aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde onvolkomenheden in de plannen maar het kan anderzijds ook gaan om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt. Daarnaast is een omgevingsvergunning die tussen het moment van ontwerp en vaststelling onherroepelijk is geworden, verwerkt. Als laatste zijn de wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen opgenomen.

Plandeel	Bestemming/Bepaling	Wijziging
Verbeelding	Waar?	
	Muiderstraatweg 61 en 63B	Onherroepelijke omgevingsvergunning is verwerkt: a. Het perceel Muiderstraatweg 61 heeft de bestemming "Wonen" gekregen Bouwvlak is om de bestaande woningcontour heen gelegd; b. Binnen het bouwvlak is een bouwaanduiding opgenomen: maximale goothoogte 7m en maximale bouwhoogte 9 m;

		c. Ter plaatse van de woonbestemming is een aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - muiderstraatweg 61' opgenomen; d. Bebouwingsoppervlak van naastliggende bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsvoertuigen (Muiderstraatweg 63B) is verlaagd met 105 m2 (oppervlakte woning): $1517 - 105 = 1412$ m2; e. Op de west- en zuidgrens van deze bedrijfsbestemming is een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing' opgenomen; Aanduiding 'bedrijfswoning - uitgesloten' is toegevoegd aan deze bedrijfsbestemming.
	Muiderstraatweg 63A	Het verbindingsstreepje (Figuur - relatie) is op de digitale verbeelding weggevalen en is nu weer teruggeplaatst.
	Bouwvlak in bestemming Natuur-Weiland achter Stammerdijk 37.	Het bouwvlak in de bestemming Natuur-Weiland is verwijderd. Aangezien er geen regels gekoppeld zaten aan het bouwvlak, veranderen de bouwmogelijkheden niet.
	Dubbelbestemming leiding-hoogspanning" ter plaatse van de driehoek tussen A1, A9 en verbindingsweg A9-A1	Hartlijn is gecorrigeerd naar midden van de leidingstrook.
Planregels	Wat?	
Artikel 1	Begripsbepalingen	Het begrip 'huishouden' is geschrapt.

		De begrippen Hospitaverhuur en woningdelen zijn toegevoegd. Dit gebruik is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' Hospitaverhuur: de inwoning van ten hoogste 1 persoon in een woning waarbij de woonvoorzieningen worden gedeeld met de hoofdbewoner die tevens verhuurder is en waarbij de hoofdbewoner ten minste 50% van het gebruiksoppervlak bewoont (hospitaregeling); Woningdelen: wijze van onzelfstandige bewoning van een woning waarbij meerdere personen die geen onderlinge duurzame relatie hebben een woning delen, wat wordt aangemerkt als één afzonderlijk huishouden, en zich onderscheidt van kamerverhuur door onder andere het gebruik van één huurcontract voor alle bewoners.
artikel 4.1.1 a.	Bedrijf-Elektriciteitscentrale	Aan de bestemmingsomschrijving is toegevoegd het woord "transporteren"
artikel 9.2.1	Natuur-Bosgebied	De doornummering is gecorrigeerd, onderaan stond nogmaals een a), dit is gewijzigd in h).
Artikel 10.2.2	Natuur-water	Artikel 10.2.2 wordt als volgt gewijzigd: Toevoegen c. nieuw: In afwijking van het bepaalde in lid 10.2.2 onder a zijn steigers ten dienste van de direct aangrenzende woonbestemming voor uitsluitend eigen gebruik ook toegestaan. (bestaande c. wordt d.)

Artikel 21	Wonen	Als gevolg van verwerken van de onherroepelijke omgevingsvergunning ter plaatse van Muiderstraatweg 61 zijn de volgende artikelen toegevoegd aan de regels: 3.1.g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing' uitsluitend voor de aanplant en instandhouding van een haag zoals aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 4 van de regels; <i>21.5.2 Voorwaardelijke verplichting</i> Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - muiderstraatweg 61' voor woningen, woningdelen en hospitaverhuur met daarbij behorende voorzieningen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing' is voorzien in de aanplant en instandhouding van een haag zoals bedoeld in artikel 3.1 onder g.
artikel 22,23,24 en 25	Leiding Leiding -Gas, Leiding-Hoogspanning, Leiding - Hoogspanningsverbinding,	De volgende regels zijn aangepast: 1. Aan de bestemmingsomschrijving is de volgende tekst toegevoegd: 'met de daarbij behorende: a. Belemmeringstroken b. Voorzieningen' 2. Bouwregels, in de kopjes is overal dezelfde tekst gebruikt (bouwen, voorwaarden) 3.De volgende zin is bij de bouwregels en voorwaarden van de omgevingsvergunning opgenomen/aangepast:

		- uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad. 4. Aan de regels onder verboden gebruik onder het lid: Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden” de volgende subs aan toe te voegen bij Leiding – Hoogspanning en Leiding – Hoogspanningsverbinding:: - Het aanleggen van zonneparken; - Het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen; - het aanbrengen/ rooien van diepwortelende beplanting en bomen en aanvullend bij de bestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding: - het aanleggen van parkeerplaatsen
artikel 37 (Overige regels)	78.2 Bestaande maten regeling	Toegevoegd sub d: De regels in sub a t/m c van artikel 37.2 zijn niet van toepassing voor gevallen waarbij sprake is van een toestemming of vergunning van tijdelijke aard.
Artikel 38.3.1:	Persoonsgebonden Overgangsrecht	2013 is vervangen door 2021
Bijlage 3 (inventarisatie Oeverlanden)	Bijlage 3	Bijlage 3 bij ontwerp bestemmingsplan is vervangen door “Bijlage 3 Inventarisatie oeverlanden De Diemen 2021.pdf” In deze bijlage zijn minder persoonsgegevens opgenomen dan in de oude en de gegevens zijn geüpdatet.

Bijlage 4	Bijlage 4 nieuw toegevoegd	Als gevolg van het verwerken van de onherroepelijke omgevingsvergunning Muiderstraatweg 61 is Bijlage 4, het landschappelijk inpassingsplan, toegevoegd aan de regels.
-----------	----------------------------	--