

Nota van wijzigingen

Behorende bij



bestemmingsplan 'De Grassen 1e fase'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 17 mei 2016

Toelichting

Naar aanleiding van een zienswijze is een nadere uiteenzetting op onderdelen noodzakelijk. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. In de matrix op de volgende pagina wordt aangegeven op welke punten het bestemmingsplan is gewijzigd.

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
1.	Toelichting	§ 2.2 bevat nog een tekst over de Nota volkshuisvesting die in middels vervangen is door de Woonvisie 2014-2024.	In § 2.2 is de passage over de nota volkshuisvesting verwijderd.
		§ 2.2 bevat geen toelichting over hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.	In § 2.2 is een toelichting opgenomen over de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap, waarmee aangetoond wordt hoe er voldaan wordt aan het regionaal afsprakenkader en artikel 3.2. van de Verordening ruimte.
		Onder § 2.3 (Woonvisie) is niet de meest actuele woningbouwplanning opgenomen.	§ 2.3 (Woonvisie) wordt aangepast met de actuele woningbouwplanning. De woningbouwplanning wordt als bijlage aan het bijlagenboek toegevoegd.
		Er ontbreekt een toelichting op de regels ten aanzien van Mantelzorg.	Onder § 2.3 is een toelichting opgenomen over de bestemmingsplanregels over Mantelzorg.
		Onder § 5.1. is geen duidelijke uiteenzetting gegeven over de verkeerssituatie bij De Grassen 1 ^e fase.	Onder § 5.1 is een nadere toelichting opgenomen over de verkeersgeneratie en afwikkeling.
		§ 5.7. maakt niet duidelijk hoe de diverse bergingen functioneren.	In § 5.7. is toegevoegd dat de waterberging wordt aangelegd bij aanvang van het bouwrijp maken en het geheel als één systeem functioneert.
2.	Regels, Artikel 5 en 6	De bestemming verkeer ontbreekt t.b.v. gebiedsontsluiting.	Om het verschil tussen de gebiedsontsluitingsweg en de erfontsluitingswegen duidelijk te maken zijn twee bestemmingen opgenomen. Het betreft de bestemmingen 'verkeer' en 'verkeer-verblijfsgebied'.
	Artikel 8	Er zijn geen regels opgenomen ten aanzien van de afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens.	Onder artikel 8.2.1. is opgenomen dat de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter bedraagt. Onder lid f van artikel 8.2.2. is toegevoegd dat een van de

		zijstroken over een breedte van 2 meter vrij moet blijven van aan- uit- en bijgebouwen.
Artikel 11	De gemeente Heusden neemt standaard in haar bestemmingsplannen een regeling op ten aanzien van mantelzorg. Een dergelijke regeling wordt gemist in het ontwerpbestemmingsplan en zal alsnog worden toegevoegd.	Aan artikel 11 'Algemene gebruiksregels' is een regeling opgenomen in de zin van het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
3.	Verbeelding	Er is geen onderscheid gemaakt tussen de gebiedsontsluitingsweg en de erfontsluitingswegen.
		Om het verschil tussen de gebiedsontsluitingsweg en de erfontsluitingswegen duidelijk te maken zijn twee bestemmingen opgenomen. Het betreft de bestemmingen 'verkeer' en 'verkeer-verblijfsgebied'.