

Nota van Wijzigingen

Behorende bij Bestemmingsplan De Bleek fase I_ NL.IMRO.0335.BPDeBleekfase1-VG01

Datum: 8 december 2023

Wijzigingen ambtshalve

Toelichting	
Paragraaf 2.2	Beschrijving van de nieuwe verkeerssituatie is aangepast.
Paragraaf 3.2.3 is toegevoegd	Deze paragraaf beschrijft de relatie van het plan tot het provinciale programma Groen groeit mee
Paragraaf 3.4.5 is toegevoegd	Deze paragraaf is opgenomen op verzoek van de omgevingsdienst en gaat in op het Convenant duurzame woningbouw zoals dit convenant door de gemeente Montfoort is ondertekend.
Paragraaf 4.1	Beschrijving van de aanmeldnotitie MER is aangepast op advies van de Omgevingsdienst
Paragraaf 4.3	Op verzoek van de Omgevingsdienst is deze paragraaf verduidelijkt in relatie tot de gefaseerde planvorming. Daarnaast is een adresverwijzing gecorrigeerd.
Paragraaf 4.4	Paragraaf inzake geluid is aangepast op het bijgestelde onderzoek van Adviesburo Van der Boom
Paragraaf 4.7	De uitkomsten van het onderzoek van Waterfeit zijn ingepast in de waterparagraaf
Paragraaf 4.8	De inleidende paragraaf voor stikstof is aangepast op het vervallen van de bouwvrijstelling. Ook is de ingediende ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming.
Paragraaf 4.10	De paragraaf is verduidelijkt voor de verschillende archeologische dubbelbestemmingen die zijn opgenomen.
Paragraaf 4.11 is toegevoegd	Deze paragraaf gaat in op het voorkomen van niet gesprongen explosieven in het gebied en het hierna uitgevoerde onderzoek.
Paragraaf 7.2	De paragraaf is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de Nota van zienswijzen.
Verbeelding	
	In de noordoosthoek van het plangebied is de bestemming wonen en groen iets aangepast.
	De bestemming Waarde – Archeologie is opgedeeld in 3 verschillende dubbelbestemmingen conform het nu geldende bestemmingsplan
	Ter plaatse van perceel 306 is de grens van het bouwvlak gelijk getrokken met de perceelsgrens.
Regels	
Artikel 1	Diverse begrippen in relatie tot Archeologie zijn toegevoegd.
Artikel 7.2.2 onder h is toegevoegd	Deze regeling stelt voorwaarden aan de woningbouw in relatie tot het geluidsbeleid van de gemeente.

Artikel 7.5.1 is aangepast	De voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van een geluidscherm in relatie tot omliggende bedrijvigheid is verduidelijkt.
Artikel 9, 10 en 11	De regels voor archeologie (waarde 3, 4 en 5) zijn afgestemd op de nu geldende regels.

Wijzigingen volgend uit ingediende zienswijzen

Zienswijze	
2.3	In paragraaf 2.2 is opgenomen dat de zuidelijk aansluiting op De Bleek, na realisatie van fase 2, een eenrichtingsweg wordt.
2.4	In paragraaf 2.2 is opgenomen dat de langzaamverkeersaansluiting direct aansluit op De Bleek.
3.4	In paragraaf 4.10 is een tekstuele passage opgenomen over molen de Valk
3.6	In paragraaf 3.2.2 is aangegeven dat in de verdere planvorming hieraan invulling wordt gegeven.
3.7	In paragraaf 2.2 is verder verduidelijkt hoe invulling wordt gegeven aan de langzaamverkeersroutes in het plangebied.
3.11	Een korte beschrijving is opgenomen over het stiltegebied. De beoogde woningen komen, net zoals een groot deel van de kern van Montfoort, binnen dit stiltegebied te liggen.
5.8	Een paragraaf is opgenomen over het programma 'Groen groeit mee'.