

Nota van ambtelijke wijzigingen bp Achter de Hoeven

Inleiding

In het kader van de actualiseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening is voor het woongebied "Achter de Hoeven" in Raamsdonksveer een bestemmingsplan in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan "Achter de Hoeven" heeft 6 weken (van 8 maart tot en met 18 april 2013) voor iedereen ter visie gelegen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Ambtelijk zijn wel enkele ondergeschikte aanpassingen voorgesteld. Deze wijzigingen zijn in de voorliggende nota per planonderdeel nader toegelicht.

Alleen de wijzigingen die betrekking hebben op de verbeelding en de regels worden beschouwd als formeel juridische wijzigingen en zijn vatbaar voor beroep. Wijzigingen in de toelichting zijn geen formeel juridisch wijzigingen en ook niet vatbaar voor beroep.

Toelichting

Paragraaf 7.2.2

Deze paragraaf is aangepast met de resultaten van de procedure. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtelijk een aantal wijzigingen voorgesteld om het plan te verduidelijken en de consistentie met de andere kom-plannen in de gemeente te vergroten.

Verbeelding

Aanpassing van de bouwvlakken

Voor de twee-onder-een-kapwoningen is in het ontwerpbestemmingsplan één los bouwvlak (met een diepte van 12m) per 2 woningen toegekend. Ambtshalve is geconstateerd dat er op deze manier minder bouwmogelijkheden voor bijgebouwen zijn dan in het voorheen geldende plan. Om een benadeling te voorkomen en het planschade risico te verkleinen is er voor gekozen om de bouwvlakken toe te kennen zoals dat ook in het bestemmingsplan Dongenburgh 2013 is gedaan.

De bouwvlakken van de twee-onder-een-kapwoningen zijn verbreed tot aan de dichtstbijzijnde perceelsgrens. Er is een aaneengesloten bouwvlak toegekend als er sprake is van een rij naast elkaar gelegen twee-onder-een-kapwoningen. De standaarddieptes van 12m blijven van toepassing.

De aanduiding "tae" is aan deze bouwvlakken toegekend en komt terug in de legenda. Aan de aaneengebouwde woningen (meer dan 3) is de aanduiding "aeg" toegekend.

Naamgeving van de specifieke bouwaanduiding voor bijgebouwen

De naam van de "specifieke bouwaanduiding afwijkende bijgebouwen 1 (en 2)" vervangen door de naam "specifieke bouwaanduiding bijgebouwen 1 (en 2)". Dit geldt voor de verbeelding, de regels en de legenda. Hiermee is de consistentie met de gemeentelijke standaard vergroot.

Regels

Artikel 1

Het begrip "aanbouw/uitbouw/bijgebouw" is uitgesplitst in 2 begrippen; "aanbouw/uitbouw" en "bijgebouw" waarbij de eerste alleen bouwkundig ondergeschikt is en de tweede zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is. Deze aanpassing is conform werkafspraken van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling.

Artikel 12

Artikel 12 (de bestemming wonen) wordt op onderdelen vervangen door gedeelten uit artikel 12 van het bestemmingsplan Dongenburgh 2013 (versie 18 april 2013). Deze vervanging van onderdelen vindt plaats om het plan meer consistent te maken met de gemeentelijke standaard en de regeling af te stemmen op de aangepast bouwvlakken voor de twee-onder-een-kap-woningen in het plangebied.

- 12.2.2 vervangen door 12.2.2 uit het bestemmingsplan Dongenburgh 2013.
- 12.2.3 vervangen door 12.2.3 uit het bestemmingsplan Dongenburgh 2013. De specifieke bouwaanduidingen nr. 1 en 2 kunnen ondergebracht worden in de leden e en h.
- 12.3 onder b verwijderen. Deze afwijkingenregeling is niet volgens de gemeentelijke standaard voor kom-plannen.
- 12.4 aanvullen met lid e van artikel 12.3 uit het bestemmingsplan Dongenburgh 2013
- Toevoegen: artikel 12.4 uit het bestemmingsplan Dongenburgh 2013
- De naam van de "specifieke bouwaanduiding afwijkende bijgebouwen 1 (en 2)" vervangen door de naam "specifieke bouwaanduiding bijgebouwen 1 (en 2)". Dit geldt voor de verbeelding, de regels en de legenda.