

**Nota ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
“Heisteeg (van Eekelen)”**

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van
Mij bekend,**

De griffier

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

A. INLEIDING	3
B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	4
1. Diverse artikelen bestemmingsplan “Heisteeg (van Eekelen)	4

A. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan “Heisteeg (van Eekelen)” heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 november 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (tot en met 18 december 2019). In deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad.

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, hoeft het bestemmingsplan naar aanleiding daarvan ook niet aangepast te worden. Echter, Het ontwerpbestemmingsplan moet op een aantal punten wel gewijzigd worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde onvolkomenheden in het plan maar het kan ook gaan om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt. In de *“Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Heisteeg (van Eekelen)””* worden deze ambtelijke wijzigingen nader genoemd.

In het volgende hoofdstuk komen deze zogenaamde ambtshalve wijzigingen, waar nodig vergezeld van een toelichting, aan de orde. Voor alle duidelijkheid wordt er op gewezen, dat de fragmenten van de plankaart die in deze nota zijn gebruikt afkomstig zijn uit het ontwerpbestemmingsplan “Heisteeg (van Eekelen)”, zoals het ter inzage heeft gelegen.

B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Met betrekking tot het volgende onderwerp worden ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

1. Wijzigen van diverse artikelen van de planvoorschriften.

In de planregels zitten enkele onvolkomenheden. Het gaat hier om begripsbepalingen die anders zijn gedefinieerd ten opzichte van de standaardbepalingen, verkeerde terminologie, vermelding van onjuiste (afstands)maten en overbodige verwijzingen. Het is wenselijk om deze kleine omissies voor de volledigheid aan te passen om de uniformiteit van de regels te waarborgen en interpretatie verschillen te voorkomen.

Gevolgen voor het plan.

- Artikel 1 het begrip “voorgevelrooilijn” dient als volgt te worden aangepast:
 - a) *langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;*
 - b) *langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.*
- Artikel 2.2 het begrip “ondergeschikte bouwdelen” dient als volgt aangepast te worden: *Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt. Onder ondergeschikte bouwdelen worden in ieder geval verstaan plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfeinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten, en overige overstekende daken.*
- De bestemmingsomschrijving van ‘Wonen’, artikel 3 als volgt aan te passen:
 - a. *wonen, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;*
 - b. *tuinen, erven en verhardingen;*
 - c. *water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals bijvoorbeeld wadi's), retentievoorzieningen, (compenserende) waterberging, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;*
 - d. *parkeervoorzieningen;*
met dien verstande dat:
 - e. *de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;*
 - f. *de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de*

bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;

g. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie;

- In artikel 3.2.2. lid d het woordje “gebouwen” wijzigen in ‘hoofdgebouwen’ en daarnaast de volgende bepaling opnemen: *“de woning dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 meter uit het naar de weg gekeerde deel van de begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd”;*
- In artikel 3.2.4 de toevoeging plaatsen dat carports grotendeels naast de zijgevel van de woning moeten worden opgericht;
- In artikel 3.2.5 is een maat van 5 meter opgenomen voor antenne en vlaggenmasten. Dit is standaard 6 meter;
- Standaard afwijkingsmogelijkheden (t.a.v. erfafscheidingen/carport) zijn niet opgenomen. Om flexibiliteit in het bestemmingsplan te bieden worden de afwijkingsmogelijkheden alsnog opgenomen;
- Het begrip “wijziging” wordt niet nader gedefinieerd terwijl het bestemmingsplan wel wijzigingsregels kent. In artikel 1 wordt de volgende begrip toegevoegd:
***wijziging:** een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening;*
- In artikel 3.2.1, lid c is een afstandsmaat van 3 meter opgenomen voor ondergronds bouwen. Dit is standaard 5 meter en wordt aangepast;
- De bepaling in artikel 6, lid f (strijdig gebruik van bewoning van bijgebouwen) is ook al in artikel 3.4.1 opgenomen. De bepaling (artikel 6, lid f) kan vervallen.