

# Nota Wijzigingen

Behorende bij



## bestemmingsplan ‘Nassau Dwarsstraat, Vlijmen’

*Vastgesteld in de raadsvergadering van 9 februari 2021*

### **Inleiding**

Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. In de matrix op de volgende pagina staat op welke punten het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

| Nr. | Planonderdeel | Aanleiding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wijziging                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Toelichting   | In paragraaf 3.3.2 is de relatie van het plan tot de Woonvisie Heusden 2014-2024 verwoord. Lopende de bestemmingsplanprocedure, te weten op 22 september 2020, is de Woonvisie 2020-2025 'tHuis in Heusden' vastgesteld. Paragraaf 3.3.2 dient geactualiseerd te worden op deze nieuwe woonvisie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Paragraaf 3.3.2 wordt geactualiseerd op de op 22 september 2020 vastgestelde Woonvisie 2020-2025 'tHuis in Heusden'.                                                                                 |
| 2.  | Regels        | In artikel 4.2.2 sub e is bepaald, dat bij vrijstaande hoofdgebouwen één van de zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen moet blijven (tot op een afstand van 25 meter achter de voorgevellijn). Tijdens de informatieve bespreking in de informatievergadering Ruimte & Duurzaamheid van 17 juni 2020 is geopperd dit voor de beoogde westelijke woning vast te leggen op de westelijke zijstrook. Dit zou ten goede komen aan de afstand tot de naastgelegen monumentale boerderij en daarmee enigszins tegemoet kunnen komen aan de weerstand vanuit de omgeving. Een reële en goede invulling van de woningbouwkavel blijft ook met deze restrictie mogelijk. Tot aanpassing/verfijning van de regel zal worden overgegaan. | Artikel 4.2.2 sub e wordt als volgt aangevuld:<br>Voor het aan het perceel Nassau Dwarsstraat 5 grenzende bouwperceel dient dit de westelijke zijstrook (grenzend aan Nassau Dwarsstraat 5) te zijn. |
| 3.  | Regels        | Artikel 3.2.2 biedt een mogelijkheid voor de bouw van overkappingen binnen de bestemming 'Tuin'. De regel vloeit voort uit de standaardregels binnen de gemeente Heusden. Normaliter zijn deze gelet op hun open karakter toelaatbaar in (grotere) tuinen. Met het oog op de monumentale belangen van de boerderij aan de Nassau Dwarsstraat 5 is in voorliggend bestemmingsplan het westelijk bouwvlak achter de rooilijn van deze boerderij gelegd. Bebouwing, in de vorm van een overkapping, vóór deze rooilijn kan conflicteren met het beoogde doel. Er bestaat dan ook aanleiding om in afwijking van de standaardregels in deze geen mogelijkheid te bieden voor de oprichting van overkappingen.                                   | Artikel 3.2.2 sub b wordt gewijzigd in:<br>overkappingen zijn niet toegestaan.                                                                                                                       |

| Nr. | Planonderdeel | Aanleiding                                                                                                                                                                                                                                                   | Wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.  | Regels        | In artikel 1 ontbreekt een omschrijving van het begrip aanbouw. Deze wordt toegevoegd overeenkomstig de standaardregels.                                                                                                                                     | In artikel 1 wordt de volgende begripsomschrijving toegevoegd:<br>aanbouw:<br>een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.                                                                                                                                                                                                              |
| 5.  | Regels        | Op 7 juli 2020 is een voorbereidingsbesluit 'wonen-kamergewijze verhuur' genomen. De hierin opgenomen terminologie en uitgangspunten vragen om aanpassing van het begrip huishouden en de opgenomen gebruiks- en afwijkingsregels voor kamergewijze verhuur. | Artikel 1.27 wordt gewijzigd in:<br><b>1.27 Huishouden:</b><br>één of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in samenstelling ervan. Kamerverhuur wordt hieronder niet begrepen;<br><br>Artikel 6.1.c wordt gewijzigd in:<br>het gebruik van een woning voor de huisvesting anders dan van een huishouden;<br><br>Artikel 6.3.2 komt te vervallen (voorlopig wordt ingezet op een buitenplanse afwijking) |