



Bijlage 4 Behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Husselsesteeg'

Ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Husselsesteeg'.

Inleiding

Naar aanleiding van gesprekken met initiatiefnemers is gebleken dat er een aantal artikelen niet zijn opgenomen dan wel gewijzigd dienen te worden ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Husselsesteeg. De wijzigingen betreffen de onderwerpen 'onderkeldering' en 'inwoning'. Bij de bestemmingsplanwijziging Husselsesteeg wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied (het moederplan). Onderkeldering en inwoning zijn in dat bestemmingsplan onder voorwaarden toegestaan. Het is dan ook gerechtvaardigd om deze mogelijkheden ook op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Husselsesteeg.

Daarnaast is artikel 6.2.b.6 in het ontwerpplan foutief weergegeven ten aanzien van de oppervlakte bijgebouwen voor het nieuwe woonperceel naast de woning Husselsesteeg 28. Dit conform de getekende overeenkomst tussen gemeente en de familie de With.

Ambtshalve wijzigingen

De volgende artikelen toevoegen aan het ontwerpbestemmingsplan Husselsesteeg:

Artikel 6 Wonen

Inwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 onder b.6 c.q. lid 6.4 onder b ten behoeve van:

- a. Een vergroting en gebruik van bijgebouwen voor gedeeltelijke zelfstandige inwoning tot maximaal 60 m², mits de noodzaak om het bijgebouw te gebruiken in plaats van het hoofdgebouw is aangetoond;
- b. Het vergroten van de inhoud van de woning met ten hoogste 60 m³ tot een maximum van 660 m³ ten behoeve van gedeeltelijke zelfstandige inwoning van een huishouden, mits dit niet leidt tot woningsplitsing.

Onderkeldering

Bouwregels

- Een hoofdgebouw mag binnen de binnenwerkse gevelvlakken worden voorzien van een onderbouw met een maximale diepte van 3 m.

Artikel 1 Begrippen

Onderbouw

- Een voor mensen toegankelijke ruimte onder de begane grondvloer van een gebouw. Voor zover de onderbouw gerealiseerd wordt onder de woning, mag de onderbouw ook voor woondoeleinden worden gebruikt.

De volgende artikelen aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan Husselsesteeg:

Artikel 2 Wijze van meten

c. de inhoud van een bouwwerk:

- tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Aanvulling van het artikel:

met uitzondering van onderbouwen.

Artikel 6 Wonen

6.2.b.6 Voor het bouwen van uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- de gezamenlijk oppervlakte van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 45 m², met dien verstande dat de gezamenlijk oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen op het nieuwe bouwperceel naast Husselsesteeg 28 niet meer mag bedragen dan 105 m².

Wijziging van het artikel:

- de gezamenlijk oppervlakte van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 45 m², met dien verstande dat de gezamenlijk oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen op het nieuwe bouwperceel naast Husselsesteeg 28 *vergroot mag worden met 105 m² waarop de bestaande goot- en nokhoogte van toepassing is.*

Het volgende artikel verwijderen uit het ontwerpbestemmingsplan Husselsesteeg:

Artikel Algemene ontheffingsregels

8.a.2 (ontwerpbestemmingsplan)

- voor afwijkingen ten aanzien van de afmeting van bebouwing, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten.

Reden voor verwijdering: Om aansluiting te zoeken bij het moederplan Westelijk Buitengebied en andere kom- plannen adviseren wij u om dit lid te verwijderen. Er wordt in Westelijk Buitengebied ook geen mogelijk geboden om alle in het plan aangegeven maten met 10% te vergroten. Tevens wordt er door de toevoeging van de mogelijkheid tot inwoning een mogelijkheid gecreëerd voor die situaties waar vergroting noodzakelijk geacht kan zijn.