

**Nota ambtshalve wijzigingen
ontwerp-bestemmingsplan
De Vonder**

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 4 februari 2014
Mij bekend,**

De griffier

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

INHOUD

A. INLEIDING	3
B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	4
1. Toevoegen van de bestemming Wonen	4
2. Aanpassen bestemming Maatschappelijk	5
3. Aanpassen westelijke bouwgrens binnen de bestemming Maatschappelijk	5
4. Aanvullen plantoelichting met resultaten onderzoek naar vleermuizen	6

A. INLEIDING

Het ontwerp-bestemmingsplan *De Vonder* heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 juni 2013 (tot en met 7 augustus 2013) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad.

In deze nota komen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen aan bod. 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.

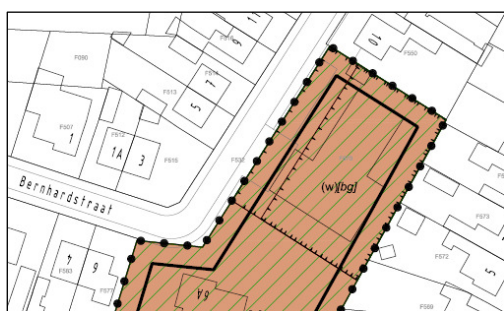
In het volgende hoofdstuk komen deze zogenaamde ambtshalve wijzigingen, waar nodig vergezeld van een toelichting, aan de orde.

B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Met betrekking tot de volgende onderwerpen worden ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

1. Toevoegen van de bestemming Wonen.

Op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan was het noordelijke deel van het plangebied bestemd tot "Maatschappelijk" met de aanduiding "w" (wonen). Op grond van artikel 3.1, onder c, van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan mochten ter plaatse van deze aanduiding maximaal 5 woningen worden gebouwd. Bij nader inzien is deze dubbelbestemming (maatschappelijk en wonen) niet nodig en kan worden volstaan met de bestemming wonen en met een kleiner bouwvlak. Tegelijkertijd kan daarmee eventuele planschade worden beperkt. Het aantal te bouwen woningen (5) en de maximum goot- en bouwhoogte (respectievelijk 6 meter en 10 meter) blijven hetzelfde als in het ontwerp-bestemmingsplan.



Afbeelding: fragment verbeelding ontwerp-bestemmingsplan.



Afbeelding: fragment verbeelding vast te stellen bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan.

- op de verbeelding krijgt het in het ontwerp-bestemmingsplan als "Maatschappelijk" met de functieaanduiding "w" (wonen) bestemde gebied, een woonbestemming;
- op de verbeelding wordt het bouwvlak binnen de woonbestemming ten opzichte van het bouwvlak in het ontwerp-bestemmingsplan verkleind;
- het bouwvlak binnen de bestemming "Maatschappelijk" wordt gelegd op de grens tussen de bestemmingen "Wonen" en "Maatschappelijk".
- op de verbeelding wordt binnen het bouwvlak van de bestemming "Wonen" een maximale goot- en bouwhoogte weergegeven van respectievelijk 6 meter en 10 meter;
- in de planregels wordt artikel 3 (Maatschappelijk) als volgt aangepast:
 - artikel 3.1, onder c, komt te vervallen
 - artikel 3.1, onder d, wordt gewijzigd in : *c*;
 - artikel 3.1, onder e, wordt gewijzigd in : *d*;
 - artikel 3.1, onder f, wordt gewijzigd in : *e*;
 - artikel 3.1, onder g, komt te vervallen;
 - artikel 3.1, onder h, komt te vervallen;
 - artikel 3.1, onder i, komt te vervallen;
 - artikel 3.2.1, onder a.1, komt als volgt te luiden: *gebouwen, geen woningen zijnde*;
 - artikel 3.2.1, onder b, komt als volgt te luiden: *buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd*;
 - artikel 3.2.2, onder d, komt te vervallen;
 - artikel 3.2.3, komt te vervallen;
 - artikel 3.2.4, komt te vervallen
 - artikel 3.2.5, onder e, komt te vervallen;
 - artikel 3.2.5 wordt vernummert tot: 3.2.3
- in de planregels wordt een nieuw artikel 4 (Wonen) opgenomen;
- in de planregels worden als gevolg van het opnemen van het nieuwe artikel 4 (Wonen) de artikelen 4 tot en met 13 vernummert tot 5 tot en met 14;

- in de plantoelichting is het opnemen van de bestemming "Wonen" verwerkt in hoofdstuk 7 (Opzet planregels) van de plantoelichting.

2. Aanpassen bestemming "Maatschappelijk".

Bij nader inzien is het niet wenselijk om in het bouwvlak binnen de bestemming "Maatschappelijk" rechtstreeks een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,5 meter en 10,5 meter toe te staan. De maximum toegestane goot- en bouwhoogte worden beperkt tot 5 meter. Dit zal op de verbeelding worden weergegeven. Voor het geval er toch hoger gebouwd moet worden zal in de planregels een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen.

Gevolgen voor het plan.

- op de verbeelding wordt de maximum toegestane goot- en bouwhoogte van 5 meter weergegeven;
- in de planregels wordt een nieuw artikel 3.2.2, onder b, opgenomen, luidende: *de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;*
- in de planregels komt artikel 3.2.2, onder c. te vervallen;
- in de planregels wordt artikel 3.4.1 vernummerd tot: 3.4.2;
- in de planregels wordt een nieuw artikel 3.4.1 opgenomen, luidende:
Bouwhoogte.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2., onder b, voor het toestaan van een hogere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal 10,5 meter mits dit past binnen het straat en bebouwingsbeeld van de omgeving;

3. Aanpassen westelijk bouwrens binnen de bestemming Maatschappelijk.

Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit is de westelijke grens van het bouwvlak binnen de bestemming "Maatschappelijk" enkele meters oostwaarts gelegd.



Afbeelding: fragment verbeelding ontwerp-bestemmingsplan.



Afbeelding: fragment verbeelding vast te stellen bestemmingsplan.

4. Aanvullen plantoelichting met resultaten onderzoek naar vleermuizen.

In de plantoelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is in paragraaf 5.6 (Natuur)al aangegeven dat er nog een vervolgonderzoek zal worden uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen om het effect van aantasting of verstoring te kunnen bepalen (zie pagina 28 van de plantoelichting van het ontwerp-bestemmingsplan onder het kopje *Strikt beschermde soorten*). Dit onderzoek is uitgevoerd en de resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport "Vleermuisonderzoek, herontwikkeling Brede School te Riel" van 23 augustus 2013. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn voor het vaststellen van het bestemmingsplan

Gevolgen voor het plan.

Geen. De toelichting bij het bestemmingsplan maakt juridisch geen onderdeel uit van het bestemmingsplan (het juridisch deel van het bestemmingsplan bestaat uit de planregels en de verbeelding). Het opnemen van een korte samenvatting van de resultaten van het uitgevoerde vleermuisonderzoek in paragraaf 5.6 Natuur) van de plantoelichting heeft dan ook geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Voor de volledigheid is het hier wel aangegeven.