



Projectbesluit NL.IMRO.0047.04PB00012010-0401

(art. 3.10 Wet ruimtelijke ordening)

**Ons kenmerk: SO/Ruimte
verzonden:**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam;

gezien de aanvraag van

PC VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
Ubbo Emmiussingel 1-A
9711 BA GRONINGEN,

waarbij medewerking wordt gevraagd aan de nieuwbouw van vier extra woningen en het aanpassen van bouwvlakken in het Stationspark te Veendam, op gronden globaal gelegen tussen de percelen Beneden Oosterdiep 60 en 64 en achter de percelen Beneden Oosterdiep 64-72, in aansluiting op de reeds in het Stationspark geplande nieuwbouw;

overwegende, dat

- op deze locatie na sloop van de aanwezige opstallen ruimte is voor de bouw van vier extra woningen, waarmee een goede stedenbouwkundige afronding van de woonwijk Stationspark bereikt kan worden, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing;
- het nieuwbouwproject in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Veendam Centrum", omdat de geplande woningen (deels) buiten de aangegeven bouwvlakken vallen en omdat het voorgeschreven maximum woningbouwaantal voor het hele gebied Stationspark met vier woningen wordt overschreden;
- het projectbesluit tevens voorziet in de reparatie van het geldende bestemmingsplan "Veendam Centrum", door het aanpassen van het bouwvlak aan de noordzijde van het gebied waar per abuis één geprojecteerde kavel niet was meegenomen.
- zij bij besluiten van 23 september 2008 en 8 september 2009 het benodigde extra woningbouwcontingent hebben toegekend aan dit project, waarmee het uiteindelijke totaal aantal woningen (48) voor het hele Stationspark uitkomt op het maximumaantal dat oorspronkelijk voor dat gebied was voorzien;
- het projectvoorstel van 7 oktober tot 18 november 2009 voor inspraak ter inzage heeft gelegen en tijdens deze periode geen inspraakreacties zijn ingediend;
- het projectvoorstel op grond van art. 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 8 oktober 2009 voor overleg is toegezonden aan provincie, waterschap, diverse Rijksdiensten en andere overlegpartners;
- overlegreacties zijn ontvangen van de provincie, het waterschap, de VROM-Inspectie Noord en de Kamer van Koophandel, en deze zijn opgenomen en verwerkt in dit (ontwerp)besluit en in de ruimtelijke onderbouwing;
- een volledige herziening van het bestemmingsplan "Veendam Centrum" wordt voorbereid, zodat dit projectbesluit binnen één jaar na vaststelling ervan kan worden opgenomen in een ontwerpbestemmingsplan;

- de gemeenteraad bij besluit van 22 februari 2010 heeft besloten een procedure voor een projectbesluit te starten en de uitvoering van de betreffende projectbesluitprocedure en het nemen van een projectbesluit te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

overwegende verder dat het ontwerp voor het projectbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 12 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, maar dat naar aanleiding daarvan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelet op de desbetreffende artikelen van de Wet ruimtelijke ordening en op de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 4 maart 2010;

besluiten:

een projectbesluit te nemen voor de nieuwbouw van maximaal 4 extra woningen in het Stationspark en het aanpassen van de bouwvlakken op de percelen kadastraal bekend, gem. Veendam, sectie M, nrs. 1418 (ged.), 1240, 1239, 167, 1238, 1190, 959, 962, 963 (ged.) en 312, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende plaatsbepaling en onder de volgende voorschriften:

- Ten aanzien van het hoofdbouwvolume van woningen gelden de volgende bouwregels:
 - de woningen worden vrijstaand of twee aaneengesloten gebouwd;
 - de woningen met de bouwnummers 41 tot en met 44 mogen ook per twee geschakeld worden gebouwd;
 - op het perceel Beneden Oosterdiep 64 is maximaal één vrijstaande woning toegestaan;
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
 - de goothoogte bedraagt niet meer dan 6m;
 - de dakhelling bedraagt niet minder dan 30 graden;
 - de woningen worden in de aangegeven rooilijnen geplaatst;
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (niet aaneen gebouwde zijde) bedraagt niet minder dan 3m;
 - van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
 - per woning worden minstens twee parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd;
- Ten aanzien van het bijbouwvolume ten behoeve van woningen gelegen aan het Stationspark met bouwnummers 41 tot en met 44 gelden de volgende bouwregels:
 - de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 - de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 en 6 m;
 - de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdbouwvolume bedraagt niet minder dan 3 m;
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 1m;
- Ten aanzien van het bijbouwvolume van de woning op het perceel Beneden Oosterdiep 64 gelden de volgende bouwregels:
 - de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
 - de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 en 6 m;
 - de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdbouwvolume bedraagt niet minder dan 3 m;
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens met de aan het Stationspark gelegen woningen bedraagt niet minder dan 1m;

- Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen geldt, dat deze zijn toegestaan tot 50% van de oppervlakte van het hoofdbouwvolume en met een maximum van 50 m². Voor de woning op het perceel Beneden Oosterdiep 64 is een oppervlakte toegestaan van 80 m².

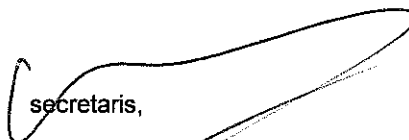
Veendam, 4 mei 2010

Burgemeester en wethouders voornoemd,

burgemeester,



secretaris,



N.B. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijze kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht, binnen 6 weken na de dag waarop deze beschikking ter inzage is gelegd beroep instellen tegen deze beschikking bij de Arrondissementsrechtbank te Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.