



GEMEENTE GOEDEREDE

Jaar: 2011
Nummer: 6
IM

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan
De Vliedberg.

De raad van de gemeente Goedereede;

gelezen het voorstel van het Presidium d.d. 14 maart 2011;

overwegende, dat het om redenen als vermeld in de toelichting bij dit besluit wenselijk is om een bestemmingsplan vast te stellen dat voorziet in mogelijkheden voor de bouw van een zorgcomplex en woningen in Ouddorp;

dat hiervoor het ontwerpbestemmingsplan De Vliedberg is opgesteld;

dat over de beoogde bouw verschillende informatiebijeenkomsten zijn gehouden, waarop eenieder een reactie heeft kunnen geven, welke zijn meegenomen in verdere planvorming;

dat op 27 oktober 2010 een inspraakavond heeft plaatsgevonden, waarop eenieder een reactie heeft kunnen geven, welke zijn meegenomen in verdere planvorming;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan De Vliedberg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan verschillende instanties is voorgelegd;

dat ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan De Vliedberg vanaf 27 december 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat van de ter inzage legging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant van 21 december 2010 en in het Eilandennieuws van 23 december 2010;

dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van mondelinge zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van schriftelijke zienswijzen door de volgende personen of instanties gebruik is gemaakt:

1. C.N.C. Akershoek-Verduijn, ingekomen op 12 januari 2011;
2. P.T. Grinwis, ingekomen op 13 januari 2011;
3. ARAG Rechtsbijstand namens T.W. Grinwis, ingekomen op 17 januari 2011;
4. W.J. Koek, ingekomen op 1 februari 2011;

dat de zienswijzen tijdig kenbaar zijn gemaakt bij de raad, voldoende zijn gemotiveerd en voor behandeling in aanmerking komen;

dat de inhoud van de zienswijzen, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven in bijlage 1 bij dit raadsbesluit;

dat voor een toelichting op de wijzigingen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlage 1;

dat het ontwerpbesluit hogere grenswaarde tezamen met het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en dat hiertegen geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag op 15 februari 2011 het besluit hogere grenswaarde heeft genomen;

dat het voorts niet noodzakelijk is om een exploitatieplan op te stellen, aangezien met CuraMare, op 3 maart 2011 een anterieure overeenkomst is gesloten ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

met inachtneming van de in de voorstellen van burgemeester en wethouders van 9 februari 2011 en 8 maart 2011 weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken:

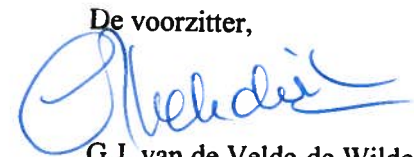
- I. geen exploitatieplan vast te stellen;
- II. de ingediende zienswijzen in behandeling te nemen;
- III. aan de zienswijze van de persoon, genoemd onder 4 gedeeltelijk tegemoet te komen;
- IV. aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen;
- V. het bestemmingsplan De Vliedberg, bestaande uit plankkaart en regels en voorzien van toelichting een en ander met identificatiecode *NL.IMRO.0511.GDRdevliedberg-VABP* vast te stellen, met dien verstande dat ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen worden aangebracht:
 - A. in figuur 7 van de toelichting wordt de letter C in het vlak het dichtste bij het Hoge Pad vervangen door een D;
 - B. de bebouwingsmogelijkheden in het vlak D worden zo beperkt dat wel een maximale hoogte van 14 meter is toegestaan, maar dat dit geldt voor maximaal de helft van het vlak;
 - C. in artikel 3 wordt een lid toegevoegd met de volgende tekst:
“ter plaatse van het maatvoeringsvlak waar een maximale hoogte van 7 meter is aangegeven, mag de tweede bouwlaag van elke ter plaatse te realiseren (woon)eenheid maximaal de helft van het grondvlak van de eerste bouwlaag beslaan, waarbij de tweede bouwlaag slechts aan één zijde op de zijgevel van de onderliggende (woon)eenheid mag rusten”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goedereede, gehouden op 24 maart 2011.

De griffier,


D.A. Koppenol

De voorzitter,


G.J. van de Velde-de Wilde



GEMEENTE GOEDEREDE

Behoort bij raadsvoorstel van

14 maart 2011 nr. 6

Mij bekend,

De griffier van Goedereede

Aan de raad van de gemeente Goedereede.

Portefeuillehouder: F. Tollenaar

Ons kenmerk :

Goedereede, 8 maart 2011.

Behandeld door : I. Motshagen

Bijlagen : 2

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan de Vliedberg.

Geachte raad,

1 inleiding

Eerder heeft het College van B&W u ter vaststelling het bestemmingsplan de Vliedberg aangeboden. Dit bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een zorgcomplex en woningen te Ouddorp. Hierna zijn er gesprekken gevoerd met de personen die een zienswijze hadden ingediend teneinde van onze kant mondeling toe te lichten wat de afhandeling van de ingediende zienswijzen inhoudt en wat de formele mogelijkheden van de indieners zijn. Naar aanleiding van het gesprek met de familie Koek wordt een aanvullend voorstel gedaan voor wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

2 achtergrond

Op 15 februari jl. heeft het College besloten akkoord te gaan met de afhandeling van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan de Vliedberg. Om eventuele onduidelijkheden weg te nemen en hiermee wellicht een beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan te voorkomen, zijn er gesprekken georganiseerd met de indieners van de vier zienswijzen.

Met de heer P.T. Grinwis, mevrouw C.N.C. Akershoek – Verduijn en de familie Koek, is op woensdag 23 februari jl. gesproken. Naar aanleiding van deze gesprekken zijn wij tot de conclusie gekomen dat er nog één aanvullende wijziging van toepassing is ten opzichte van het reeds gedane raadsvoorstel. Het laatste gesprek met de familie Grinwis, op 1 maart jl. heeft niet tot aanpassingen geleid. Wel is door Cura Mare toegezegd dat de familie Koek een bezonningsdiagram zal ontvangen, een volume-impressie van de zijde van het projectgebied aan de overzijde van de Spreeuwenstein en dat er met Cura Mare afspraken gemaakt zullen worden over de tijden waarbinnen geladen en gelost kan worden.

De familie Koek heeft in hun zienswijze aangegeven dat zij graag het nodige uitzicht willen houden. In het bestemmingsplan is opgenomen dat achter hun woning aan de Molentienden nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden in de tweede fase. Hierbij is een maximale

hoogte aangehouden van 7 meter. Dit om de mogelijkheid voor de nieuwe bewoners te houden dat er een dakopbouw gerealiseerd kan worden. De heer Koek heeft tijdens het overleg voorgesteld om een percentage op te nemen voor dit betreffende bouwblok met betrekking tot een later te realiseren dakopbouw. Op deze wijze blijft enig uitzicht voor de familie Koek en overige bewoners van de Molentienden bewaard.

Aangezien het altijd de bedoeling van Cura Mare is geweest enige dakopbouwen toe te staan, maar niet om er een massief blok van twee bouwlagen van te maken, gaat Cura Mare hiermee akkoord. Ook de betrokken stedenbouwkundige kan hiermee instemmen.

Vanuit de gemeente bezien, is er geen reden niet in te stemmen met dit voorstel. Er wordt tegemoet gekomen aan een zienswijze. Hoewel het dus nooit de bedoeling is geweest een gebouw in twee bouwlagen te realiseren, wordt op deze wijze ook in het bestemmingsplan deze insteek juridisch vastgelegd.

3 overwegingen

In de bijlage is de wijziging/aanvulling toegelicht. Het bijgevoegde Raadsbesluit is gelijkkluidend aan het eerder verspreide Raadsbesluit aangevuld met de in dit voorstel aangegeven aanvulling.

Korthedshalve wordt hierbij verwezen naar de bijlagen.

4 middelen/risico's

Het plan voorziet in zijn eigen exploitatie. Eventuele risico's zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5 aanpak

De Gemeenteraad kan op 24 maart 2011 het bestemmingsplan vaststellen.

Vanwege de kleine wijziging die wordt toegepast naar aanleiding van een ingediende zienswijze zal het bestemmingsplan na vaststelling door de Gemeenteraad nogmaals aan de Provincie worden voorgelegd. De Provincie dient binnen zes weken hierop te reageren. Na deze periode gaat de beroepstermijn van start. Beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die eerder ook een zienswijze hebben ingediend. Dit beroep zal worden behandeld door de Raad van State. Hiernaast bestaat de mogelijkheid voor dezelfde belanghebbenden om schorsing van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan te vragen. Ook dit wordt behandeld door de Raad van State.

Zodra het bestemmingsplan rechtsgeldig is, kan bouwvergunning worden verleend voor de gewenste bouwwerken en kan de ontwikkeling verder.

6 voorstel

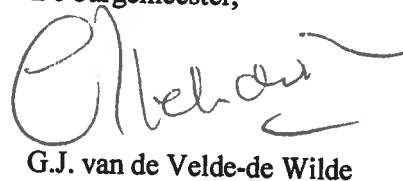
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GOEDEREDE
De secretaris,

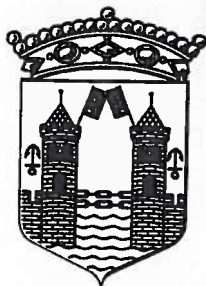


H. van Steeg

De burgemeester,



G.J. van de Velde-de Wilde



GEMEENTE GOEDEREDE

Behoort bij raadsvoorstel van

14 maart 2011 nr. 6

Mij bekend,

De griffier van Goedereede

Aan de raad van de gemeente Goedereede.

Portefeuillehouder: F. Tollenaar

Ons kenmerk :

Behandeld door : I. Motshagen

Bijlagen : 4.

Goedereede, 9 februari 2011.

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan de Vliedberg.

Geachte raad,

1 inleiding

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan de Vliedberg. Dit bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een zorgcomplex en woningen te Ouddorp.

2 achtergrond

Cura Mare heeft aangegeven dat de noodzaak bestaat het zorgcentrum de Vliedberg aan de huidige normen aan te passen, aangezien deze hierin in ruime mate tekort schiet. Om alles goed aan te pakken, is Cura Mare van plan een nieuw zorgcentrum en hiernaast nog een aantal woningen ten behoeve van meer zelfstandige ouderen te realiseren ter plaatse van de huidige Vliedberg. Uitwerking van de eerste plannen heeft geleid tot steeds concretere planvorming. Dit heeft gedurende langere tijd plaatsgevonden mede in overleg met de verschillende belanghebbenden in de omgeving door middel van verschillende informatieavonden en inspraakprocedures. De uiteindelijke planvorming is vervolgens opgenomen in een ontwerpbestemmingsplan.

Ook is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarin de gemeente Cura Mare afspraken maken over de exacte uitwerking van deze ontwikkeling. Deze overeenkomst wordt eind februari 2011 ondertekend en waarborgt de economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan. De datum van ondertekening wordt momenteel gepland, maar zal in ieder geval voor de behandeling door de Commissie GGZ plaatsvinden. Dit zal dan in het vast te stellen bestemmingsplan definitief zijn opgenomen.

Hiermee kon het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze ter inzage legging liep vanaf 27 december 2010 tot en met 6 februari 2011.

Tevens dient een besluit hogere grenswaarde te worden genomen. Het ontwerpbesluit heeft tezamen met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Het nemen van dit besluit is een bevoegdheid van het College van B&W.

Tijdens de hierboven genoemde periode zijn 4 zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Deze zijn ingediend door:

1. C.N.C. Akershoek-Verduijn, ingekomen op 12 januari 2011;
2. P.T. Grinwis, ingekomen op 13 januari 2011;
3. ARAG Rechtsbijstand namens T.W. Grinwis, ingekomen op 17 januari 2011;
4. W.J. Koek, ingekomen op 1 februari 2011.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarde ingediend.

3 overwegingen

In de bijlage zijn de ingediende zienswijzen weergegeven met daarbij de beantwoording gevoegd. Tot slot is vermeld of en, zo ja, op welke wijze de zienswijze in het bestemmingsplan is verwerkt.

Kortheidshalve wordt hierbij verwezen naar de bijlage.

4 middelen/risico's

Het plan voorziet in zijn eigen exploitatie. Eventuele risico's zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5 aanpak

De Gemeenteraad kan op 24 maart 2011 het bestemmingsplan vaststellen.

Vanwege de kleine wijziging die wordt toegepast naar aanleiding van een ingediende zienswijze zal het bestemmingsplan na vaststelling door de Gemeenteraad nogmaals aan de Provincie worden voorgelegd. De Provincie dient binnen zes weken hierop te reageren. Na deze periode gaat de beroepstermijn van start. Beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die eerder ook een zienswijze hebben ingediend. Dit beroep zal worden behandeld door de Raad van State. Hiernaast bestaat de mogelijkheid voor dezelfde belanghebbenden om schorsing van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan te vragen. Ook dit wordt behandeld door de Raad van State.

Zodra het bestemmingsplan rechtsgeldig is, kan bouwvergunning worden verleend voor de gewenste bouwwerken en kan de ontwikkeling verder.

6 voorstel

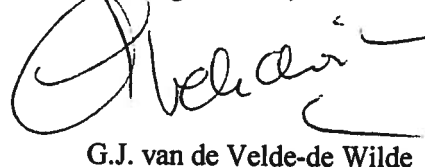
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GOEDEREDE
De secretaris,



H. van Steeg

De burgemeester,



G.J. van de Velde-de Wilde



GEMEENTE GOEDEREDE

Jaar: 2011
Nummer: 6
DK
Raad d.d. 24mrt11.

Onderwerp:
Voorstel inzake het vaststellen
van bestemmingsplan De Vliedberg.

Aan de gemeenteraad.

Bijlagen: 3.

Goedereede, 14 maart 2011.

Burgemeester en wethouders hebben u bij brieven van 9 februari 2011 en 8 maart 2011 voorgesteld over te gaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan De Vliedberg.

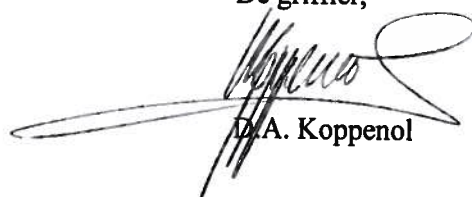
Ter zake is advies ingewonnen van de Raadscommissie Grondgebiedzaken. Deze commissie is op 8 maart 2011 niet tot een advies gekomen. De vertegenwoordigers van CDA en VVD kunnen instemmen met het voorstel van burgemeester en wethouders. De vertegenwoordigers van SGP, VGB, PvdA en CU behielden hun standpunt voor in verband met de in het bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen.

Voorgesteld wordt om een standpunt te bepalen met betrekking tot het voorstel van burgemeester en wethouders.

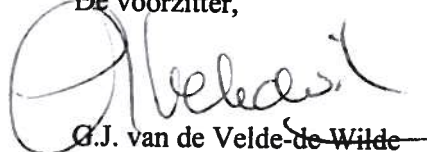
Bijgaand treft u de brieven van burgemeester en wethouders van 9 februari 2011 en 8 maart 2011 en een concept-raadsbesluit aan.

Het Presidium,

De griffier,


A. Koppenol

De voorzitter,


G.J. van de Velde-de Wilde

Raadsvergadering
dd. 24 MAART 2011

confir. vastkel
besloten, met inachtneming
aangenomen amendement
+ ambts halve ingeziggen p



GEMEENTE GOEDEREDE

Aan de raad van de gemeente Goedereede.

Portefeuillehouder: F. Tollenaar

Ons kenmerk :

Behandeld door : I. Motshagen

Bijlagen : 4.

Goedereede, 9 februari 2011.

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan de Vliedberg.

Geachte raad,

1 inleiding

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan de Vliedberg. Dit bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een zorgcomplex en woningen te Ouddorp.

2 achtergrond

Cura Mare heeft aangegeven dat de noodzaak bestaat het zorgcentrum de Vliedberg aan de huidige normen aan te passen, aangezien deze hierin in ruime mate tekort schiet. Om alles goed aan te pakken, is Cura Mare van plan een nieuw zorgcentrum en hiernaast nog een aantal woningen ten behoeve van meer zelfstandige ouderen te realiseren ter plaatse van de huidige Vliedberg. Uitwerking van de eerste plannen heeft geleid tot steeds concretere planvorming. Dit heeft gedurende langere tijd plaatsgevonden mede in overleg met de verschillende belanghebbenden in de omgeving door middel van verschillende informatieavonden en inspraakprocedures. De uiteindelijke planvorming is vervolgens opgenomen in een ontwerpbestemmingsplan.

Ook is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarin de gemeente Cura Mare afspraken maken over de exacte uitwerking van deze ontwikkeling. Deze overeenkomst wordt eind februari 2011 ondertekend en waarborgt de economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan. De datum van ondertekening wordt momenteel gepland, maar zal in ieder geval voor de behandeling door de Commissie GGZ plaatsvinden. Dit zal dan in het vast te stellen bestemmingsplan definitief zijn opgenomen.

Hiermee kon het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze ter inzage legging liep vanaf 27 december 2010 tot en met 6 februari 2011.

Tevens dient een besluit hogere grenswaarde te worden genomen. Het ontwerpbesluit heeft tezamen met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Het nemen van dit besluit is een bevoegdheid van het College van B&W.

Tijdens de hierboven genoemde periode zijn 4 zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Deze zijn ingediend door:

1. C.N.C. Akershoek-Verduijn, ingekomen op 12 januari 2011;
2. P.T. Grinwis, ingekomen op 13 januari 2011;
3. ARAG Rechtsbijstand namens T.W. Grinwis, ingekomen op 17 januari 2011;
4. W.J. Koek, ingekomen op 1 februari 2011.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarde ingediend.

3 overwegingen

In de bijlage zijn de ingediende zienswijzen weergegeven met daarbij de beantwoording gevoegd. Tot slot is vermeld of en, zo ja, op welke wijze de zienswijze in het bestemmingsplan is verwerkt.

Kortheidshalve wordt hierbij verwezen naar de bijlage.

4 middelen/risico's

Het plan voorziet in zijn eigen exploitatie. Eventuele risico's zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5 aanpak

De Gemeenteraad kan op 24 maart 2011 het bestemmingsplan vaststellen.

Vanwege de kleine wijziging die wordt toegepast naar aanleiding van een ingediende zienswijze zal het bestemmingsplan na vaststelling door de Gemeenteraad nogmaals aan de Provincie worden voorgelegd. De Provincie dient binnen zes weken hierop te reageren. Na deze periode gaat de beroepstermijn van start. Beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die eerder ook een zienswijze hebben ingediend. Dit beroep zal worden behandeld door de Raad van State. Hiernaast bestaat de mogelijkheid voor dezelfde belanghebbenden om schorsing van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan te vragen. Ook dit wordt behandeld door de Raad van State.

Zodra het bestemmingsplan rechtsgeldig is, kan bouwvergunning worden verleend voor de gewenste bouwwerken en kan de ontwikkeling verder.

6 voorstel

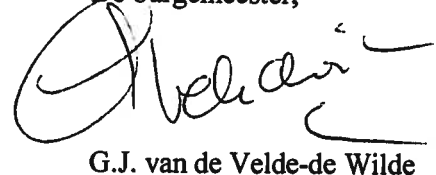
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GOEDEREDE
De secretaris,



H. van Steeg

De burgemeester,



G.J. van de Velde-de Wilde



GEMEENTE GOEDEREDE

Aan de raad van de gemeente Goedereede.

Portefeuillehouder: F. Tollenaar

Ons kenmerk :

Goedereede, 8 maart 2011.

Behandeld door : I. Motshagen

Bijlagen : 2

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan de Vliedberg.

Geachte raad,

1 inleiding

Eerder heeft het College van B&W u ter vaststelling het bestemmingsplan de Vliedberg aangeboden. Dit bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een zorgcomplex en woningen te Ouddorp. Hierna zijn er gesprekken gevoerd met de personen die een zienswijze hadden ingediend teneinde van onze kant mondeling toe te lichten wat de afhandeling van de ingediende zienswijzen inhoudt en wat de formele mogelijkheden van de indieners zijn. Naar aanleiding van het gesprek met de familie Koek wordt een aanvullend voorstel gedaan voor wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

2 achtergrond

Op 15 februari jl. heeft het College besloten akkoord te gaan met de afhandeling van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan de Vliedberg. Om eventuele onduidelijkheden weg te nemen en hiermee wellicht een beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan te voorkomen, zijn er gesprekken georganiseerd met de indieners van de vier zienswijzen.

Met de heer P.T. Grinwis, mevrouw C.N.C. Akershoek – Verduijn en de familie Koek, is op woensdag 23 februari jl. gesproken. Naar aanleiding van deze gesprekken zijn wij tot de conclusie gekomen dat er nog één aanvullende wijziging van toepassing is ten opzichte van het reeds gedane raadsvoorstel. Het laatste gesprek met de familie Grinwis, op 1 maart jl. heeft niet tot aanpassingen geleid. Wel is door Cura Mare toegezegd dat de familie Koek een bezonningsdiagram zal ontvangen, een volume-impressie van de zijde van het projectgebied aan de overzijde van de Spreeuwenstein en dat er met Cura Mare afspraken gemaakt zullen worden over de tijden waarbinnen geladen en gelost kan worden.

De familie Koek heeft in hun zienswijze aangegeven dat zij graag het nodige uitzicht willen houden. In het bestemmingsplan is opgenomen dat achter hun woning aan de Molentienden nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden in de tweede fase. Hierbij is een maximale

hoogte aangehouden van 7 meter. Dit om de mogelijkheid voor de nieuwe bewoners te houden dat er een dakopbouw gerealiseerd kan worden. De heer Koek heeft tijdens het overleg voorgesteld om een percentage op te nemen voor dit betreffende bouwblok met betrekking tot een later te realiseren dakopbouw. Op deze wijze blijft enig uitzicht voor de familie Koek en overige bewoners van de Molentienden bewaard.

Aangezien het altijd de bedoeling van Cura Mare is geweest enige dakopbouwen toe te staan, maar niet om er een massief blok van twee bouwlagen van te maken, gaat Cura Mare hiermee akkoord. Ook de betrokken stedenbouwkundige kan hiermee instemmen.

Vanuit de gemeente bezien, is er geen reden niet in te stemmen met dit voorstel. Er wordt tegemoet gekomen aan een zienswijze. Hoewel het dus nooit de bedoeling is geweest een gebouw in twee bouwlagen te realiseren, wordt op deze wijze ook in het bestemmingsplan deze insteek juridisch vastgelegd.

3 overwegingen

In de bijlage is de wijziging/aanvulling toegelicht. Het bijgevoegde Raadsbesluit is gelijkkluidend aan het eerder verspreide Raadsbesluit aangevuld met de in dit voorstel aangegeven aanvulling.

Kortheidshalve wordt hierbij verwezen naar de bijlagen.

4 middelen/risico's

Het plan voorziet in zijn eigen exploitatie. Eventuele risico's zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5 aanpak

De Gemeenteraad kan op 24 maart 2011 het bestemmingsplan vaststellen.

Vanwege de kleine wijziging die wordt toegepast naar aanleiding van een ingediende zienswijze zal het bestemmingsplan na vaststelling door de Gemeenteraad nogmaals aan de Provincie worden voorgelegd. De Provincie dient binnen zes weken hierop te reageren. Na deze periode gaat de beroepstermijn van start. Beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die eerder ook een zienswijze hebben ingediend. Dit beroep zal worden behandeld door de Raad van State. Hiernaast bestaat de mogelijkheid voor dezelfde belanghebbenden om schorsing van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan te vragen. Ook dit wordt behandeld door de Raad van State.

Zodra het bestemmingsplan rechtsgeldig is, kan bouwvergunning worden verleend voor de gewenste bouwwerken en kan de ontwikkeling verder.

6 voorstel

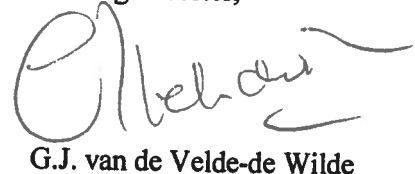
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GOEDEREDE
De secretaris,



H. van Steeg

De burgemeester,



G.J. van de Velde-de Wilde



GEMEENTE GOEDEREDE

Jaar: 2011
Nummer: 6
IM

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan
De Vliedberg.

De raad van de gemeente Goedereede;

gelezen het voorstel van het Presidium d.d. 14 maart 2011;

overwegende, dat het om redenen als vermeld in de toelichting bij dit besluit wenselijk is om een bestemmingsplan vast te stellen dat voorziet in mogelijkheden voor de bouw van een zorgcomplex en woningen in Ouddorp;

dat hiervoor het ontwerpbestemmingsplan De Vliedberg is opgesteld;

dat over de beoogde bouw verschillende informatiebijeenkomsten zijn gehouden, waarop eenieder een reactie heeft kunnen geven, welke zijn meegenomen in verdere planvorming;

dat op 27 oktober 2010 een inspraakavond heeft plaatsgevonden, waarop eenieder een reactie heeft kunnen geven, welke zijn meegenomen in verdere planvorming;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan De Vliedberg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan verschillende instanties is voorgelegd;

dat ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan De Vliedberg vanaf 27 december 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat van de ter inzage legging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant van 21 december 2010 en in het Eilandennieuws van 23 december 2010;

dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van mondelinge zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van schriftelijke zienswijzen door de volgende personen of instanties gebruik is gemaakt:

1. C.N.C. Akershoek-Verduijn, ingekomen op 12 januari 2011;
2. P.T. Grinwis, ingekomen op 13 januari 2011;
3. ARAG Rechtsbijstand namens T.W. Grinwis, ingekomen op 17 januari 2011;
4. W.J. Koek, ingekomen op 1 februari 2011;

dat de zienswijzen tijdig kenbaar zijn gemaakt bij de raad, voldoende zijn gemotiveerd en voor behandeling in aanmerking komen;

dat de inhoud van de zienswijzen, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven in bijlage 1 bij dit raadsbesluit;

dat voor een toelichting op de wijzigingen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlage 1;

dat het ontwerpbesluit hogere grenswaarde tezamen met het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en dat hiertegen geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag op 15 februari 2011 het besluit hogere grenswaarde heeft genomen;

dat het voorts niet noodzakelijk is om een exploitatieplan op te stellen, aangezien met CuraMare, op 3 maart 2011 een anterieure overeenkomst is gesloten ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

met inachtneming van de in de voorstellen van burgemeester en wethouders van 9 februari 2011 en 8 maart 2011 weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken:

- I. geen exploitatieplan vast te stellen;
- II. de ingediende zienswijzen in behandeling te nemen;
- III. aan de zienswijze van de persoon, genoemd onder 4 gedeeltelijk tegemoet te komen;
- IV. aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen;
- V. het bestemmingsplan De Vliedberg, bestaande uit plankaart en regels en voorzien van toelichting een en ander met identificatiecode *NL.IMRO.0511.GDRdevliedberg-VABP* vast te stellen, met dien verstande dat ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen worden aangebracht:
 - A. in figuur 7 van de toelichting wordt de letter C in het vlak het dichtste bij het Hoge Pad vervangen door een D;
 - B. de bebouwingsmogelijkheden in het vlak D worden zo beperkt dat wel een maximale hoogte van 14 meter is toegestaan, maar dat dit geldt voor maximaal de helft van het vlak;
 - C. in artikel 3 wordt een lid toegevoegd met de volgende tekst:
"ter plaatse van het maatvoeringsvlak waar een maximale hoogte van 7 meter is aangegeven, mag de tweede bouwlaag van elke ter plaatse te realiseren (woon)eenheid maximaal de helft van het grondvlak van de eerste bouwlaag beslaan, waarbij de tweede bouwlaag slechts aan één zijde op de zijgevel van de onderliggende (woon)eenheid mag rusten".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goedereede, gehouden op 24 maart 2011.

De griffier,

De voorzitter,

D.A. Koppenol

G.J. van de Velde-de Wilde

Bijlage 1, Zienswijzennotitie Bestemmingsplan de Vliedberg, aanvulling

Van 27 december 2010 tot 7 februari 2011 heeft het ontwerp-bestemmingsplan de Vliedberg ter visie gelegen. Gedurende die periode zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden onderstaand van een beantwoording. Daarbij wordt aangegeven of en zo ja op welke wijze de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 1

Ingekomen 10 januari 2011

Inhoud zienswijze

- Bouw van de huidige plannen betekent aan de zijde van de Hofdijksweg twee gebouwen, elk van 13,5 meter hoog, met grote gevolgen voor de privacy aan de overzijde van de Hofdijksweg, zeker gelet op de doelgroep van de nieuwe gebouwen.
- Onvoldoende aandacht besteed aan bezonning. Tuin van indiener zienswijze ligt op het noordoosten en de avondzon zal als gevolg van de nieuwe bebouwing nagenoeg verdwijnen.
- Tevens naar verwachting veel overlast van de dienstingang, met name vroeg in de morgen het geluid van achteruitrijdende vrachtwagens, de lichten van vrachtwagens bij het insteken en het verloop van personeel. Tegelijkertijd geen mooie uitstraling van dienstingang aan belangrijkste rotonde. Verzoek/voorstel om de dienstingang te verplaatsen naar gebouw A aan de Oosterweg met een ontsluiting op de Oosterweg.
- In het bestemmingsplan moet worden rekening gehouden met wandvorming daar het huidige geheel nu een 'open' karakter heeft. Als men op het plattegrond kijkt van het nieuwe plan dan ziet men inderdaad de 'open' stukken tussen de gebouwen. Als de gebouwen gebouwd zijn en men komt vanaf de rotonde het dorp in rijden en al zijdelings kijkend naar de gebouwen ziet men de 'open' stukken niet direct en vormen de gebouwen alsnog één grote wand.
- Verder vinden wij het ook erg vreemd dat, als wij een reactie willen geven op de plannen van fase 2 dit nu kenbaar moeten maken, terwijl daar nog geen uitgewerkte plannen voor liggen.
- Kortom, het huidige leefgenot zal door deze bouwplannen volledig verdwijnen en de waarde van de woning vermindert flink na het realiseren van deze bouwplannen.

Beantwoording zienswijze

- De nieuwe gebouwen staan op een afstand van 40 meter van de woningen, omdat de Hofdijksweg ertussen ligt; de inbreuk op de privacy is daardoor beperkt.
- Bij de situering van een nieuw gebouw aan de noordoostzijde van een tuin kan er geen sprake zijn van een betekenisvolle invloed op de bezonning, omdat de zon niet zichtbaar is als die in het noordoosten staat (nacht).
- De dienstingang kan niet verplaatst worden naar de Oosterweg, omdat daar geen ontsluiting gemaakt kan worden. De dienstingang ligt nu op een positie waar er al verkeersdruk en het daarbij behorende geluidniveau van de Hofdijkseweg aanwezig is. Het gaat niet om grote aantallen goederenleveranties, zodat het geluidniveau binnen de wettelijke normen blijft.
- Het voorkomen van wandvorming is niet alleen in de plannen maar ook in de regels opgenomen. Er ontstaat een gevarieerd gevelbeeld met open ruimtes ertussen. Daarbij zal niet op elk punt aan de Hofdijksweg een doorzicht naar het terrein zijn.
- De planvorming voor de tweede fase kan op dit moment niet verder uitgewerkt worden als gevolg van onzekerheden in de markt. Dit zou tot schijnnaauwkeurigheid leiden. Een bestemmingsplan biedt de afweging tussen flexibiliteit op de plek zelf ten opzichte van de rechtszekerheid van omwonenden. De opzet met variatie in bouwhoogte, een maximum bebouwingspercentage en een maximaal programma en met de regels ter voorkoming van wandvorming bieden naar de omgeving voldoende duidelijkheid over wat er kan komen, maar vooral wat er niet mag komen. Daarnaast

is publiekelijk de toezegging gedaan om over de verdere uitwerking verder van gedachten te wisselen als daar verdere concrete ideeën over bestaan. Het bestemmingsplan biedt het kader, bij de bouwvergunningsprocedure worden de concrete invullingen bepaald.

- Voor waardedaling van woningen staat het vrij om een beroep te doen op planschade.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Ingekomen 13 januari 2011

Inhoud zienswijze

De zienswijze bestaat uit vier opmerkingen:

- Is de parkeercapaciteit berekend op piek-momenten?
- Is een ontheffingsmogelijkheid voor het bouwen tot een hoogte van 18 meter gewenst?
- De tweede fase is onvoldoende uitgewerkt om door belanghebbenden beoordeeld te kunnen worden.
- Door de onzekerheid over de tweede fase is ook onzekerheid of de parkeercapaciteit daar voldoet aan de normen. Pleidooi om een surplus aan parkeercapaciteit voor te schrijven.

Beantwoording zienswijze

- De parkeercapaciteit is gebaseerd op landelijk vastgestelde normen. Bij die normstelling is rekening gehouden met piekcapaciteiten door de week heen. Extreme piekmomenten zijn echter niet meegenomen. Het is ook niet wenselijk om in Nederland de parkeercapaciteit te baseren op de meest extreme piekmomenten. Alsdan ontstaat een enorm parkeerareaal dat slechts zeer sporadisch gebruikt wordt. Dit is vanuit landschappelijk c.q. stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel. Een gebouwde oplossing is voor piekcapaciteiten economisch niet uitvoerbaar.
- De ontheffingsmogelijkheid is bedoeld om ter plaatse een vijfde verdieping te kunnen realiseren. Aan deze ontheffingsmogelijkheid is echter de voorwaarde verbonden dat aangetoond moet worden dat daardoor de molenbiotoop niet wordt aangetast en dat het parkeren voor een extra laag gebouwd opgelost moet worden. Ook op het besluit tot ontheffing is inspraak mogelijk. Dit betekent dat – mocht een partij al over willen gaan tot aanvragen van ontheffing – een stevige motivering nodig is, de vrijwaring van de molenbiotoop moet worden aangetoond en de maatschappelijke discussie gevoerd moet worden of die hoogte op die plek van maatschappelijke waarde is voor Ouddorp. Daarmee zijn voldoende waarborgen ingebouwd om de ontheffingsmogelijkheid op te kunnen nemen.
- De planvorming voor de tweede fase kan op dit moment niet verder uitgewerkt worden als gevolg van onzekerheden in de markt. Dit zou tot schijnnaauwkeurigheid leiden. Een bestemmingsplan biedt de afweging tussen flexibiliteit op de plek zelf ten opzichte van de rechtszekerheid van omwonenden. De opzet met variatie in bouwhoogte, een maximum bebouwingspercentage en een maximaal programma en met de regels ter voorkoming van wandvorming bieden naar de omgeving voldoende duidelijkheid over wat er kan komen, maar vooral wat er niet mag komen. Daarnaast is publiekelijk de toezegging gedaan om over de verdere uitwerking verder van gedachten te wisselen als daar verdere concrete ideeën over bestaan. Het bestemmingsplan biedt het kader, bij de bouwvergunningsprocedure worden de concrete invullingen bepaald.
- Uiteraard zal in de tweede fase voldoende parkeercapaciteit moeten worden gerealiseerd. Er is vanuit planologisch oogpunt geen reden om op dit moment een surplus aan parkeercapaciteit te eisen. De parkeercapaciteit hangt sterk samen met de verdere uitwerking. Daarin zijn voldoende waarborgen ingebouwd om ook het

volgens de normen maximaal te realiseren aantal parkeerplaatsen, te kunnen realiseren.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 3.

Ingekomen 17 januari 2011

Inhoud zienswijze

Nieuwbouw van de Vliedberg is nodig. Verplaatsing van de dienstingang tijdens de planvorming positief.

Bezorgdheid dat de Molentienden als doodlopende straat drukker gaat worden als gevolg van parkeren door bezoekers van de Vliedberg. Dit leidt tot verkeersonveilige situaties. Zorgen over de nieuwbouw van woningen direct achter de woningen aan de Molentienden, met name in combinatie met de verwijdering van de huidige bomenrij. Hierdoor wordt privacy aangetast, bekruipt een gevoel van ingeslotenheid en wordt het vogelleven in de achtertuin verstoord.

Pleidooi voor behoud c.q. vervanging van de bomenrij.

Beantwoording zienswijze

Aan de achterzijde van de woningen aan de Molentienden is een beperkte bouwhoogte aangehouden teneinde de overgang naar de woningen niet te zeer te belasten. Daarbij wordt uitgegaan van een normale verkaveling, waarin de achtertuinen aan elkaar grenzen. Er is zelfs voor gekozen om de verduikerde hoofdwatgang langs de erfgrans te projecteren, teneinde voldoende afstand tot de achtertuin te garanderen. Dit kan wel gevolgen hebben voor de bestaande bomen. De bomen zijn geïnventariseerd op hun waarde en deze rij behoort niet tot de hoogste kwaliteit. Er wordt nog een inrichtingsplan voor de buitenruimte opgesteld, waarbij de inplanting van de erfbegrenzing zal worden meegenomen. Daarmee wordt voldoende tegemoetgekomen aan het pleidooi tot vervanging van de bomenrij en wordt het gevoel van ingeslotenheid en de aantasting van de privacy in voldoende mate voorkomen.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Ingekomen 1 februari 2011

Inhoud zienswijze

De zienswijze bevat drie bezwaren:

- Bezwaar tegen de mogelijkheid om een gebouw van 7 meter direct achter de bestaande drive-inwoningen aan de Molentienden te bouwen, vanwege de inbreuk op de privacy. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de situatie dat de woon- en leefzijde aan de achterkant ligt op de eerste verdieping;
- Bezwaar tegen een open watgang achter de percelen aan de Molentienden, vanwege de stank.
- Bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 14 meter op de aangegeven delen B, twee maal C en F in figuur 7 vanwege de impact op het uitzicht vanuit de woonkamer van de drive-inwoningen aan de Molentienden.

Beantwoording zienswijze

- Privacy in de woonomgeving wordt vrijwel altijd bereikt aan de achterzijde van woningen, omdat aan de voorzijde een openbare ruimte is (straat). Inbreuk op de privacy aan de achterzijde wordt vrijwel altijd veroorzaakt door inkijk van schuin

boven. In dit geval ligt de woon- en leefruimte op de eerste verdieping en is door de maximale hoogte van nieuwe bebouwing aan de achterzijde van het perceel (7 meter) geen situatie van inkijk van schuin boven mogelijk. De inkijk die mogelijk is ligt in het horizontale vlak en kan worden weggenomen/verminderd door de situering van erfbepanting op de erfscheiding. Daarbij zal het gelet op de kwaliteit van de huidige erfbepanting moeten gaan over vervanging. Juist door de maximale hoogte ter plaatse op te nemen is de mogelijke inbreuk op de privacy sterk verminderd.

- In de toelichting (paragraaf 4.10) wordt duidelijk gemaakt dat de hoofdwatgang die wordt verplaatst naar de achterzijde van de percelen aan de Molentienden in verduikerde vorm wordt aangelegd. Een vergelijking met de situatie tussen A.Lokker en vishandel Hameeteman doet hier niet ter zake. Door de verduikering is het risico op stank niet aan de orde.
- Op vier plaatsen is een maximale bouwhoogte aangegeven van 14 meter. Dit staat gelijk aan vier bouwlagen en is inderdaad hoger dan de bestaande Vliedberg. Tegelijkertijd blijft het aantal bouwlagen hetzelfde. De veranderde wetgeving (het bouwbesluit) volgt de maatschappelijke wens tot hogere verdiepingen. Opname van deze verandering in het bestemmingsplan – ook al gaat dat gepaard met een hogere maximale bebouwingshoogte – is in onze ogen acceptabel. Figuur 7 in de toelichting geeft inderdaad twee maal een C aan; de plaats het dichtste bij het Hogepad moet inderdaad een D zijn. De plaatsen B en C zijn afgestemd op de concrete planvorming voor de nieuwbouw van de Vliedberg en kunnen daardoor beperkt van oppervlakte zijn. Omdat fase 2 minder uitgewerkt is c.q. kan zijn, is hier ten behoeve van de flexibiliteit grotere vlakken aangegeven. Het kan echter niet de bedoeling zijn, gelet op de positie ten opzichte van de woningen aan de Molentienden in het vlak D een massaal bouwblok met een bouwhoogte van 14 meter te laten verrijzen die het gehele vlak bedekt. De bedoeling is een rankere bouwvorm, maar het bestemmingsplan laat meer toe. Voorgesteld wordt derhalve binnen het vlak D de mogelijkheid te bieden een bouwhoogte van maximaal 14 meter te realiseren tot een maximum van 50% van het vlak. Hierdoor blijft de flexibiliteit voldoende gewaarborgd, maar wordt aan omwonenden de zekerheid gegeven dat er geen massale bouwblokken van 14 meter hoog kunnen ontstaan.

Conclusie zienswijze

De eerste twee punten van de zienswijze leiden niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Op grond van het derde punt van de zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd in die zin dat:

- in figuur 7 van de toelichting de letter C in het vlak het dichtste bij het Hoge pad vervangen wordt door een D;
- de bebouwingsmogelijkheden in het vlak D zo beperkt worden dat wel een maximale hoogte van 14 meter is toegestaan, maar dat dit geldt voor maximaal de helft van het vlak;
- in artikel 3 een lid wordt toegevoegd met de volgende tekst:

“ter plaatse van het maatvoeringsvlak waar een maximale hoogte van 7 meter is aangegeven, mag de tweede bouwlaag van elke ter plaatse te realiseren (woon)eenheid maximaal de helft van het grondvlak van de eerste bouwlaag beslaan, waarbij de tweede bouwlaag slechts aan één zijde op de zijgevel van de onderliggende (woon)eenheid mag rusten”.

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan De Vliedberg

Raadsvergadering
dd. 24 MAART 2011

Ambtshalve wijzigingen:

Artikel 3.4

- a. Het college van Burgemeester en Wethouders kan afwijken van het bepaalde onder lid 3.2.1 onder b tot een maximale hoogte van 18 meter ten behoeve van de ombouw van een technische voorziening voor het gebouw onder de voorwaarden dat:
 1. De ombouw maximaal 4 meter hoog is;
 2. De ombouw maximaal een derde beslaat van de oppervlakte van het dakvlak van het onderliggende gebouw;
 3. De ombouw passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 4. De bepalingen onder artikel 10, lid b in acht worden genomen.
- b. Het college van burgemeester en wethouders kan **daar waar een maximale hoogte geldt van 14 meter** afwijken van het bepaalde onder lid 3.2.1 onder b tot een maximale hoogte van 18 meter ten behoeve van een extra bouwlaag voor een gebouw onder de voorwaarde dat:
 1. De extra bouwlaag maximaal tweederde beslaat van de oppervlakte van de aansluitende onderliggende bouwlaag;
 2. Het passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. Minimaal 1 parkeerplaats per woning in het gebouw waarop een extra bouwlaag wordt toegestaan, geheel dan wel half verdiept, wordt gerealiseerd;
 4. De bepalingen onder artikel 10, lid b in acht worden genomen.

Voorgesteld wordt deze amtsshalve wijzigingen in het raadsbesluit op te nemen **inclusief eventuele ondergeschikte redactionele wijzigingen.**

Toelichting

De afwijkingsmogelijkheid tot 18 meter is gerelateerd aan een technische voorziening of een extra bouwlaag. Om onduidelijkheid te voorkomen over de maximale hoogte van een ombouw van een technische voorziening en een eenduidige omschrijving te krijgen ten opzichte van de tekst met betrekking tot een extra bouwlaag, wordt voorgesteld de hierboven in **vet vermelde voorwaarden 1, 2 en 3** toe te voegen.

Deze extra bouwlaag mag conform artikel 3.2.1 sub d maximaal 4 meter hoog zijn. Dit betekent dat de ontheffing slechts geldig is waar reeds een maximale hoogte van 14 meter bestaat. Om hierover echter geen onduidelijkheid te laten bestaan, wordt voorgesteld de tekst **daar waar een maximale hoogte geldt van 14 meter** toe te voegen.

De mogelijkheid om een gebouw van 14 meter te realiseren nabij gebouw C is niet meer mogelijk vanwege de toezegging aan de heer Koek (indiener van een zienswijze) slechts een derde van het vlak te gebruiken voor een dergelijke hoogte. Deze ruimte is met gebouw C reeds gebruikt.

Hierdoor zijn er nog drie locaties waar een gebouw van 14 meter gerealiseerd zou kunnen worden: op het zorggebouw op de hoek van de Oosterweg en de Hofdijkseweg, op gebouw C aan de Hofdijkseweg en aan de rotonde tegenover het Schelphoekje. De aanvraag om omgevingsvergunning is voor het zorggebouw en gebouw C reeds in voorbereiding en bijvoorbeeld het in de ontheffing verplichte (half)verdiept parkeren is hier al niet meer mogelijk. Om deze reden vallen deze mogelijkheden af en blijft slechts de rotonde tegenover het Schelphoekje over. Om hier daadwerkelijk tot 18 meter te kunnen bouwen dient te worden voldaan aan de eisen in artikel 3.4, b onder 1 tot en met 4. Deze voorwaarden houden in dat een extra bouwlaag enigszins terug dient te liggen, de bouwlaag passend dient te zijn in het straat- en bebouwingsbeeld, er (half)verdiept parkeren plaatsvindt en de extra parkeereis binnen de bebouwing wordt opgelost en dat goed wordt gemotiveerd dat wordt voldaan aan de eisen vanwege de molenbiotoop.

Vanwege enkele wijzigingen die in een eerdere fase in het bestemmingsplan zijn toegepast, dienen enkele verwijzingen nog te worden aangepast. Om deze reden wordt voorgesteld in artikel 3.4, lid a onder 1 en in lid b onder 4 op te nemen dat de bepalingen onder artikel 10, lid b in acht dienen te worden genomen (hier is momenteel nog een abusievelijke verwijzing naar artikel 9 opgenomen).

Om eventuele ondergeschikte redactionele wijzigingen simpel te kunnen aanbrengen, wordt eveneens voorgesteld op te nemen dat deze bovenstaande wijzigingen aangebracht kunnen worden **inclusief eventuele ondergeschikte redactionele wijzigingen.**



AMENDEMENT

Onderwerp: Vaststellen van bestemmingsplan De Vliedberg.

Agendapunt: 6

De raad van de gemeente Goedereede in vergadering bijeen op 24 maart 2011.

De raadsfracties van de SGP, de VVD en het CDA;

overwegende,

dat in het bestemmingsplan voor grondgebonden woningen wordt uitgegaan van twee bouwlagen en een kap en dat daartoe een maximale bouwhoogte is opgenomen van 10 meter;

dat een belangrijke uitzondering de zone direct grenzend aan de bestaande woningen aan de Molentienden vormt, waar met een maximale bouwhoogte van 7 meter het woongenot van de bestaande woningen wordt veilig gesteld;

dat op een drietal plaatsen een hoogteaccent is voorzien tot vier bouwlagen of maximaal 14 meter: nabij de rotonde Oosterweg-Hofdijksweg, nabij de rotonde Hofdijksweg-Hoge Pad en eenmaal ertussen in;

dat met de toegestane bouwhoogten een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaat;

dat artikel 3.4 sub b. het mogelijk maakt dat het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden kan afwijken van de maximale bouwhoogte van gebouwen tot een maximale hoogte van 18 meter ten behoeve van een extra bouwlaag voor een gebouw;

dat gebruik maken van deze ontheffingsmogelijkheid betrekking heeft op een wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige uitgangspunten;

dat het daarom gewenst is dat, indien het college van burgemeester en wethouders overwegen gebruik te maken van deze ontheffingsmogelijkheid, de gemeenteraad vooraf in de gelegenheid wordt gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen;

stellen het volgende amendement voor:

in het bestemmingsplan De Vliedberg wordt aan artikel 3.4 sub b. een vijfde voorwaarde toegevoegd:

5. De gemeenteraad vooraf in de gelegenheid wordt gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college van burgemeester en wethouders te brengen.

Fractie SGP,

Fractie VVD,

Fractie CDA,

K. Soeteman

H. v.d. Meer

D. Pijl

P.C. Grinwis

T. Human

C.G.M. Grinwis



met 12 stemmen
voor en 0 stemmen
tegen aangenomen



AMENDEMENT

Onderwerp: Vaststellen van bestemmingsplan De Vliedberg.

Agendapunt: 6

De raad van de gemeente Goedereede in vergadering bijeen op 24 maart 2011.

De raadsfracties van de PvdA, VGB en CU;

overwegende,

dat in het bestemmingsplan voor grondgebonden woningen wordt uitgegaan van twee bouwlagen en een kap en dat daartoe een maximale bouwhoogte is opgenomen van 10 meter;

dat een belangrijke uitzondering de zone direct grenzend aan de bestaande woningen aan de Molentienden vormt, waar met een maximale bouwhoogte van 7 meter het woongenot van de bestaande woningen wordt veilig gesteld;

dat op een drietal plaatsen een hoogteaccent is voorzien tot vier bouwlagen of maximaal 14 meter: nabij de rotonde Oosterweg-Hofdijksweg, nabij de rotonde Hofdijksweg-Hoge Pad en eenmaal ertussen in;

dat met de toegestane bouwhoogten een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaat;

dat artikel 3.4 sub b. het mogelijk maakt dat het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden kan afwijken van de maximale bouwhoogte van gebouwen tot een maximale hoogte van 18 meter ten behoeve van een extra bouwlaag voor een gebouw;

dat het ongewenst is dat in de toekomst hoger wordt gegaan dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogten voor gebouwen en dat een ontheffingsmogelijkheid voor een vijfde bouwlaag daarom ongewenst is;

stellen het volgende amendement voor:

- 1) in het bestemmingsplan De Vliedberg wordt artikel 3.4 sub b. geschrapt;
- 2) de beantwoording van zienswijze 2 in de zienswijzennotitie wordt in verband hiermee aangepast.

Fractie PvdA,
B. van Dam
T. Poort-van Dam

Fractie VGB,
P.K.C. Polle
M. van Heest-Mulder
E.P. Mastenbroek-van der Sluis

Fractie CU,
J. Goemaat



*dit amendement
is bij de behandeling
ingediend en later
weer ingetrokken*