



B&W-vergadering : 14 februari 2012

Registratienummer: 4490

Onderwerp : 1ste wijziging bestemmingsplan Oudeland

Burgemeester en wethouders van Middelharnis,

overwegende dat overwegende dat de raad van de gemeente Middelharnis in zijn vergadering van 8 april 2010 heeft vastgesteld het bestemmingsplan "Oudeland";

dat de betreffende gronden de bestemming "Wonen" en "Groen" hebben;

dat artikel 15 lid c van de regels van voornoemd bestemmingsplan aan hun college de bevoegdheid toekent om het plan te wijzigen in de bestemmingen Groen, Verkeer, Water en/of Wonen, op voorwaarde dat:

1. *binnen de bestemming Wonen maximaal 110 woningen mogen worden gebouwd, waarvan minimaal 75% eengezins;*
2. *de ontsluiting van het woongebied zal plaats vinden via de bestaande ontsluiting naar de Koningin Julianaweg;*
3. *aan de zuidzijde wordt voorzien in een groengebied als verbindingszone tussen het groen aan de Zwaluwstraat en het groen op de kruising Koningin Julianaweg/ Langeweg;*
4. *aansluiting wordt gezocht bij de stedenbouwkundige structuur, qua maat en verschijningsvorm van de bebouwing in de omgeving, zoals moet blijken uit een stedenbouwkundige verkaveling, die voorafgaand aan de wijziging door burgemeester en wethouders wordt opgesteld;*
5. *de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m met dien verstande, dat aan de bestemming Wonen ter hoogte van de entree in het noorden een ontheffing mag worden toegevoegd voor het bouwen tot een goothoogte van maximaal 9 m ter versterking van de stedenbouwkundige structuur;*
6. *voorzien wordt in voldoende aantal parkeerplaatsen per woning zoals in het CROW is opgenomen;*
7. *voorzien wordt in voldoende waterberging bij de entree van het gebied (toevoeging van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd), met dien verstande dat het bestaande wateroppervlak (bestemming Water) elders binnen het wijzigingsgebied mag worden ingevuld mits het oppervlakte aan waterberging minimaal gelijk blijft. Dit is exclusief benodigde waterberging ten behoeve van extra verharding;*
8. *aan de noordzijde wordt voorzien in een tweetal groengebieden (doorzichten) met een breedte van minimaal 20 m tussen de bestaande bebouwing aan de Koningin Julianaweg ter versterking van de stedenbouwkundige structuur;*
9. *de afstand van de woningen tot de as van de Koningin Julianaweg dient tenminste 41 m te bedragen.*

dat een aanvraag om bouwvergunning is ingediend door Bouwvereniging Sommelsdijk, voor het oprichten van 14 appartementen op het perceel Koningin Julianaweg ongenummerd te Sommelsdijk;

dat het aantal woningen in de bestemming "Wonen" met voornoemd bouwplan het aantal van 110 niet overschrijd;

dat de bestaande ontsluiting van het gebied ongewijzigd blijft;

dat de wijziging alleen ziet op de oprichting van een appartementencomplex direct naast de entree van het gebied, waardoor herontwikkeling van de zuidzijde van het gebied nog niet aan de orde is;

dat het voorgenomen bouwplan voldoet aan het in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen masterplan waarin voorzien is in de oprichting van 3 appartementenblokken aan de noordzijde van het totale wijzigingsgebied;

dat met het voorgenomen bouwplan voorzien is in een versterking van de stedenbouwkundige structuur waardoor een goothoogte 9 meter toegepast mag worden en dat deze goothoogte niet overschreden wordt;

dat met het voorgenomen bouwplan voorzien wordt in het minimale aantal van 13 parkeerplaatsen (0,9 parkeerplaats per woning;

dat de bebouwde oppervlakte toeneemt met 213 m², er op grond van geldende Keur geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn en bij realisering van de overige twee appartementencomplexen de totaal benodigde compensatie berekend zal worden;

dat het creëren van de twee doorzichten op dit moment nog niet aan de orde is;

dat voldaan wordt aan de minimale afstand van 41 meter tot de as van de Koninging Julianaweg;

dat het voorgenomen bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

dat hun college bereid is aan het bouwplan medewerking te verlenen door toepassing te geven aan de procedure die gevoerd moet worden alvorens van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt;

dat het ontwerp van het wijzigingsplan conform artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 oktober 2011 gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage heeft gelegen;

dat de tervisie legging vooraf gepubliceerd is in Ons Eiland van 13 oktober 2011, in Eilanden Nieuws van 14 oktober 2011, op de website van de gemeente Middelharnis, op de landelijke voorziening en verder op de gebruikelijke wijze;

dat van de mogelijkheid tot indienen van bedenkingen geen gebruik is gemaakt;

gelet op artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t e n:

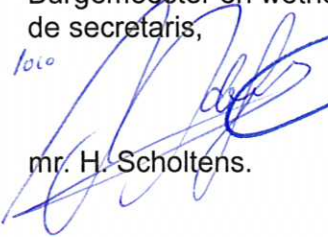
het bestemmingsplan "Oudeland" als volgt te wijzigen:

1. de verbeelding wordt conform bijbehorende en gewaarmerkte tekening gewijzigd;
2. de bebouwingsbepalingen als genoemd in artikel 5 zijn onverkort van toepassing;
3. de bebouwingsbepalingen als genoemd in artikel 10 zijn onverkort van toepassing.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Middelharnis, gehouden op 14 februari 2012.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Middelharnis,
de secretaris, de wnd. burgemeester,

1010

mr. H. Scholtens.


drs. P. Zevenbergen.