

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Bouwhoogten De Hoef”

Projectnummer: 140855

Datum: 4 augustus 2014

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Bouwhoogten De Hoef”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.HOWOxBP108xHERZx06-VG01

d.d. : 04-08-2014

Status: vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
2	DE HERZIENING	5
2.1	Het plangebied	5
2.2	De verantwoording	7
3	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Vooroverleg	9
3.3	Inspraak	9
3.4	Zienswijzenprocedure	9

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op dit moment mogen de woningen die in De Hoef nog ontwikkeld worden een maximale goothoogte van 6 meter hebben en een maximale bouwhoogte van 9 meter.

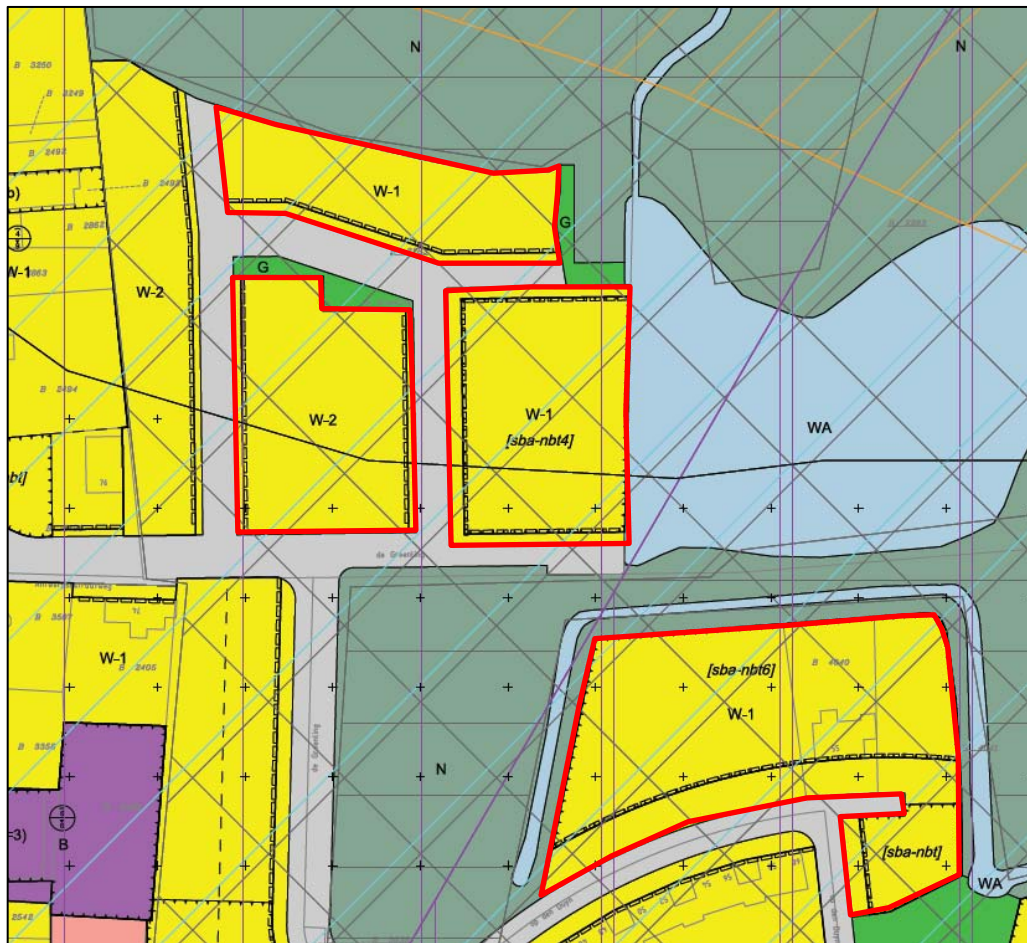
Door potentiële kopers is aan de gemeente gevraagd een hogere goot- en bouwhoogte toe te staan. Daardoor wordt het mogelijk om de verdieping in de kap van de woning optimaal als leefruimte te gebruiken.

Om de maximale goot- en bouwhoogte te verhogen, is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien.

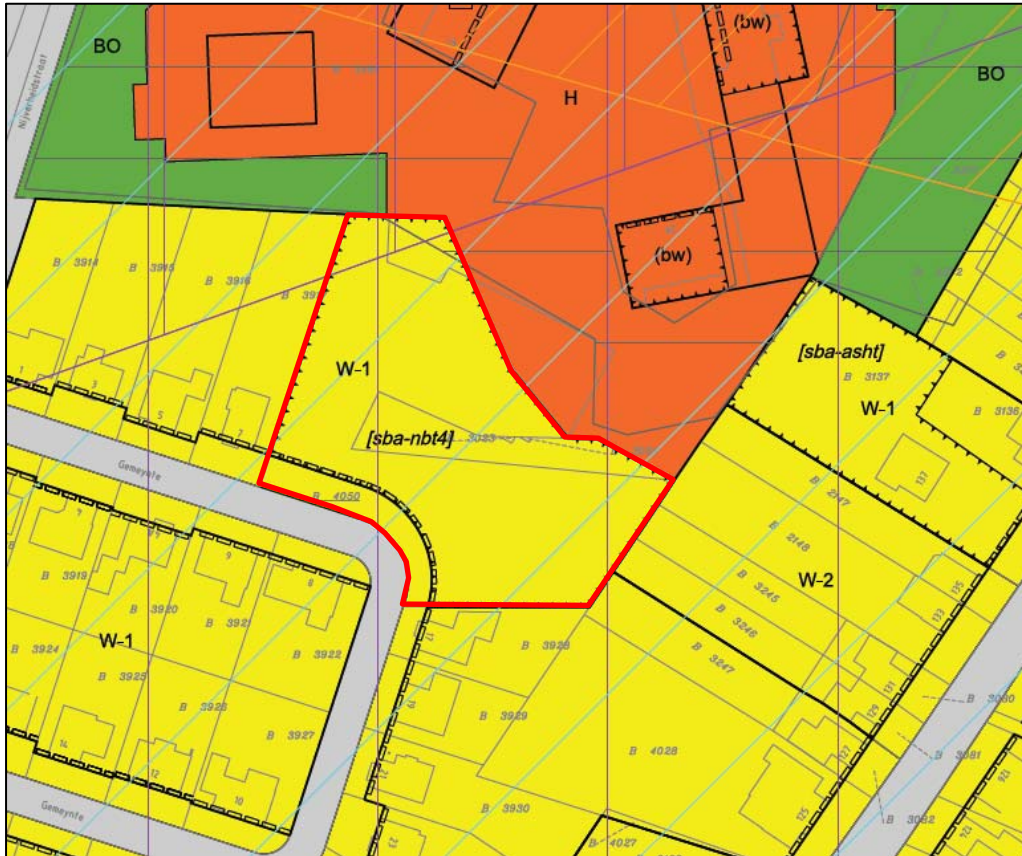
2 DE HERZIENING

2.1 Het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de bestemmingsvlakken die als rood gemarkeerd op de onderstaande afbeeldingen zijn weergegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht" met weergave bestemmingsvlakken waarop de herziening betrekking heeft.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht” met weergave bestemmingsvlak waarop de herziening betrekking heeft.

2.2 De verantwoording

Onderhavige partiële herziening betreft enkel een wijziging van de goot- en bouwhoogte. Ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van woonwijk De Hoef heeft een volledige planologische verantwoording van de beoogde ontwikkeling van woonwijk De Hoef plaatsgevonden. Een dergelijke verantwoording wordt met dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Bouwhoogten De Hoef". Op de verbeelding zijn de gewenste goot- en bouwhoogten opgenomen, naast de al geldende aanduidingen.

3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

3.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

3.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bouwhoogten De Hoef” heeft ter inzage gelegen van 1 mei tot en met 11 juni 2014. Tijdens deze periode hebben drie instanties gereageerd in het kader van het vooroverleg.

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Rijkswaterstaat geeft aan dat het plan niet in haar beheersgebied ligt en dat zij daarom niet met een formele reactie zullen komen.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Noord-Brabant

De provincie geeft aan dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap geeft aan geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan te hebben en geeft een positief wateradvies voor het plan af. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.3 Inspraak

Tijdens de terinzagelegging zijn er geen inspraakreacties ingediend.

3.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Bouwhoogten De Hoef” heeft ter visie gelegen van 19 juni 2014 tot en met 30 juli 2014. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen tegen onderhavig plan. Derhalve is onderhavig plan ongewijzigd vastgesteld.

