

R a a d s b e s l u i t *(geamendeerd)*

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven'
Vergadering d.d. : 9 juni 2022 agendanummer : 2022-035
Zaaknummer : Z21.04843

De raad van de gemeente Woensdrecht

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 december 2021

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven', met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor een periode van zes weken met ingang van 23 mei 2019 tot en met 3 juli 2019 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat er gedurende genoemde periode over het ontwerpbestemmingsplan een viertal zienswijzen naar voren zijn gebracht, allen binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven", en dat de zienswijzen voorzien zijn van een inhoudelijke beoordeling door het college van burgemeester en wethouders;

verder overwegende dat:

- I. De raad zich niet kan vinden in deze inhoudelijke beoordeling op de onderdelen die betrekking hebben op de zienswijzen die zijn ingebracht ten aanzien van de voorgenomen goot- en nokhoogte door appellant A in zijn zienswijze A.3, A.5, A.14 en door de appellanten onder B in hun zienswijzen B.2 en door appellant C onder C.2.

Motivering:

- a. Appellanten doen naar de mening van de raad terecht een beroep op het op een gelijke wijze doortrekken van de bouwhoogtes van de omliggende percelen aan de Trambaan, waaraan het perceel van de initiatiefnemer is gelegen. De raad heeft op 7 november 2012 bij de vaststelling van het bestemmingsplan BP Kom Ossendrecht-Calfven 1^e herziening de bestaande situaties vastgelegd. Er is niet gekozen voor een algemene goot- en bouwhoogtebepaling ter plaatse van dit zijgedeelte van de Trambaan. Telkens is specifiek per adres de bestaande goot en bouwhoogte conserverend opgenomen. Deze bedragen

voor de goothoogte zonder uitzondering 3,5 m¹, en voor de bouwhoogte 6,5 m¹ (met één uitzondering op 8 m¹). Het is in het belang van een goede ruimtelijke ordening ter plaatste vast te houden aan de goot- en bouwhoogten van de omliggende woningen aan de Trambaan bij nieuwe ontwikkelingen.

- b. Het geaccidenteerde perceel hoogteverschillen kent tot bijna 2 m¹ en dit vraagt om een nadere regeling van peil zoals opgenomen in het bestemmingsplan om te verzekeren dat de peilhoogte aansluit bij de omliggende bebouwing aan de Trambaan.
- II. De raad zich niet herkent in de stelling dat de raad uitspraken heeft gedaan zoals verwoord in de reactie op de zienswijzen A.7 en A.11 en deze tekstueel aangepast dienen te worden door de verwijzing naar de raad te schrappen;

Besluit:

1. Gedeeltelijk in te stemmen met de “Nota beantwoording zienswijzen” en bovenstaande overwegingen genoemd onder I te honoreren op het onderdeel goot- en bouwhoogte en de definitie van “peil”;
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp op de volgende onderdelen:
 - a. de regels behorende bij het bestemmingsplan artikel 3.2.2 onder g te wijzigen in “de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 en 6,5 meter”
 - b. de regels behorende bij het bestemmingsplan in artikel 1 onder 36 definitie “peil” te wijzigen als volgt:
 - i. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - ii. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte in de bestaande situatie van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de weg gekeerde gevel.
 - iii. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil)
 - c. aan de regels in artikel 1 de volgende definitie toe te voegen
“bestaande situatie”: de situatie zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan
3. De Nota van zienswijzen als volgt aan te passen door in de kolom Reactie op de zienswijze
 - a. Onder A.3, A.5, B.2 en C.2 de tekst als volgt aan te passen: “Appellanten doen naar de mening van de raad terecht een beroep op het op een gelijke wijze doortrekken van de bouwhoogtes van de omliggende percelen aan de Trambaan, waaraan het perceel van de initiatiefnemer is gelegen. De raad heeft op 7 november 2012 bij de vaststelling van het bestemmingsplan BP Kom Ossendrecht-Calfven 1e herziening de bestaande situaties vastgelegd. Er is niet gekozen voor een algemene goot- en bouwhoogtebepaling ter plaatse van dit zijgedeelte van de Trambaan. Telkens is specifiek per adres de bestaande goot- en bouwhoogte conserverend opgenomen. Deze bedragen voor de goothoogte zonder uitzondering 3,5 m¹, en voor de bouwhoogte 6,5 m¹ (met één uitzondering op 8 m¹). Het is in het belang van een goede ruimtelijke ordening ter plaatste vast te houden de goot- en bouwhoogten van de omliggende woningen aan de Trambaan bij nieuwe ontwikkelingen,

en de kolom Actie n.a.v. de reactie op genoemde zienswijzen aan te passen als volgt: “De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan”.

- b. Onder A.14 de tekst als volgt aan te passen; “Het geaccidenteerde perceel hoogteverschillen kent tot bijna 2 m¹ en dit vraagt om een nadere regeling van peil zoals opgenomen in het bestemmingsplan om te verzekeren dat de peilhoogte aansluit bij de omliggende bebouwing aan de Trambaan” en de kolom Actie n.a.v. de reactie op deze zienswijze aan te passen als volgt: “De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.”
- c. In de kolom Reactie op de zienswijze onder A.7 uit de tekst te schrappen: “de gemeenteraad, “ alsmede uit de tekst onder A. 11: “De gemeenteraad en ”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 juni 2022,

De griffier,

de voorzitter,



