
Raadsvergadering	:	19 september 2011
Agendapunt	:	13
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "Hoek Steeg - Koningslinde"

Samenvatting voorstel

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Hoek Steeg-Koningslinde" vast te stellen. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om een aantal woningen te bouwen. In het plan komen vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

Toelichting op het voorstel:

Onderhavig plangebied is onderdeel van het woongebied De Steeg. Een deel van De Steeg is inmiddels gerealiseerd. De betreffende locatie heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Wonen (WII) waarbinnen aan de Koningslinde 4 tot 6 vrijstaande en halfvrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Omdat er ook woningen gebouwd gaan worden aan de Steeg dient er voor het plangebied Hoek Steeg-Koningslinde een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Het ontwerpplan heeft vanaf 6 juli 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

1. De zienswijze van Waterschap Aa en Maas heeft betrekking op de infiltratie van hemelwater in de bodem. Het waterschap is in de veronderstelling dat hemelwater wordt geloosd op een gemengd stelsel.

Reactie gemeente.

Deze wijk kent een gescheiden rioolstelsel en afvoer van hemelwater vindt plaats middels infiltratie in de bodem, conform voorschriften van het waterschap. De toelichting van het bestemmingsplan zal conform het verzoek van het waterschap worden aangevuld.

2. De heer P.G.E. Kersten en mevrouw J.A.G.M. van Duren, Steeg 19 te Wanroij brengen naar voren dat de afstand van de geprojecteerde woningen tot de Steeg minder is dan de afstand van de reeds bestaande woningen tot de Steeg. Graag zouden zij zien dat de situering van de te bouwen woningen meer aansluit op de reeds gebouwde woningen.

Reactie gemeente:

In het oorspronkelijke bestemmingsplan ligt er langs de Steeg een groenstrook van ca. 11 meter. De woningen die hier zijn gebouwd kennen daardoor inderdaad een forse afstand tot de weg. Deze opzet is onder meer beschreven in het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan. In de praktijk betekent dit dat de gerealiseerde woningen (waaronder Steeg 19) een afstand tot de kant van de weg kennen van 14 á 15 meter. De percelen waarvoor thans een herziening wordt voorgesteld kenden in het oorspronkelijke bestemmingsplan uitsluitend woningbouw aan de Koningslinde. In het voorliggende plan worden er ook aan de Steeg vier woningen gesitueerd. De rooilijn van deze nieuwe woningen ligt op ca. 11 meter van de kant van de weg. Dat betekent dat de nieuwe woningen aan de Steeg 3 á 4 meter dichterbij de weg komen te liggen dan de bestaande woningen aan de Steeg. Bij de bepaling van deze bebouwingsgrens is met name gelet op de ligging van de woning Hapseweg 14a. Gekozen is om de bebouwingsgrens van deze wo-

ning door te trekken langs de Steeg. Het verschil dat daardoor ontstaat met de rest van de straat (qua afstand tot de Steeg) is naar onze mening acceptabel doordat het straatbeeld wordt onderbroken door de Koningslinde (de afstand tussen de zijgevel van de Steeg 19 en de zijgevel van de nieuw te bouwen hoekwoning is ca. 19 meter). Daarmee wordt de verspringing van de bebouwingsgrens visueel gezien grotendeels opgevangen. Ten opzichte van de oorspronkelijke opzet wijzigt er overigens nauwelijks iets. Immers de oorspronkelijk geplande (hoek-)woning zou eveneens dicht bij de Steeg gebouwd worden. Bovendien zou deze geplande woning bestaan uit 1,5 tot 2 bouwlagen (goothoogte tussen 4,5 meter en 6 meter), terwijl het voorliggende plan een maximale goothoogte kent van 3,5 meter. Resumerend zijn wij van mening dat dit plan past binnen de stedenbouwkundige opzet van deze wijk en dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige en na te streven ruimtelijke kwaliteit.

Wettelijk kader/beleidskader

Wet ruimtelijke ordening

Financiële consequenties

De gemaakte kosten zullen worden verhaald middels de verkoop van bouw kavels. Het kostenverhaal is derhalve verzekerd

Voorstel besluit

Overeenkomstig bijgevoegd conceptbesluit wordt voorgesteld:

1. De ingediende zienswijze van Waterschap Aa en Maas, ontvankelijk en gegrond te verklaren.
2. De ingediende zienswijze van de heer P.G.E. Kersten en mevrouw J.A.G.M. van Duren ontvankelijk doch ongegrond te verklaren.
3. Het bestemmingsplan "Hoek Steeg-Koningslinde" ongewijzigd vast te stellen
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Sint Anthonis, 13 september 2011.

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
de secretaris, de burgemeester,

mr. G.J.M. Timmermans

M.L.P. Sijbers

Ter inzage legging

Bij dit onderwerp liggen de volgende stukken ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan met bijlagen
2. Zienswijze Waterschap Aa en Maas
3. Zienswijze de heer P.G.E. Kersten en mevrouw J.A.G.M. van Duren

Memorie gemeentegesprek

n.v.t.

Afdeling : Klant Contact Centrum
Portefeuillehouder : Wethouder J. Willems