



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer	:	Z -14-35935 / 7855
Agendanummer	:	10
Portefeuillehouder	:	Wethouder Markwat
Raadsvergadering	:	16 maart 2017
Behandelaar	:	J. Moelker
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Kerklaan, Den Bommel
Datum	:	21 februari 2017

Geachte raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Kerklaan, Den Bommel (NL.IMRO.1924.BMLkerklaan-BP30) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De gronden aan de Kerklaan, Den Bommel bestaan uit garages en schuren. Al enige jaren zijn er plannen om de schuren te slopen en daarvoor in de plaats woningen te realiseren. Oorspronkelijk was de gedachte om op deze locatie 11 rijwoningen te realiseren. De ontwikkelende partij, Gebroeders Blokland, is echter tot de conclusie gekomen dat daar in Den Bommel geen markt voor is.

Uiteindelijk is een alternatief plan opgesteld dat voorziet in 4 vrije kavels. Het bestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen en kan nu vastgesteld worden.

Doelstelling

Door het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk 4 vrijstaande woningen te realiseren op het perceel.

Argumenten

1.1 – Het bestemmingsplan kan op draagvlak rekenen

Gedurende de periode van inzage zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn dus geen bezwaren tegen het plan.

1.2 – Door vrije kavels aan te bieden wordt kopers vrijheid geboden

Het bouwplan ligt niet vooraf vast. De ontwikkelende partij verkoopt dus alleen de kavels. Kopers kunnen vervolgens zelf, binnen de grenzen van het op te stellen bestemmingsplan, hun eigen woning ontwikkelen/bouwen.

1.3 – Op grond van de woonvisie kan in iedere kern woningbouw plaats vinden

De woonvisie gaat er van uit dat in beginsel in iedere kern woningbouw kan plaats vinden, dus ook in een kleinere kern als Den Bommel. Wel wordt geconstateerd dat in de praktijk blijkt dat de kans van slagen voor een uitbreidingsplan in de kleine woonkernen beperkt is. In dit geval gaat het slechts om een kleine toevoeging. Het plan past ook binnen de kaders van de woonvisie.

1.4 – Het plan concurreert niet met andere plannen

Er zijn op dit moment geen andere plannen in Den Bommel. De uitgifte van 4 vrije kavels zal dus niet concurreren met andere plannen.

1.5 – Het plan past binnen de woningbouwprogrammering

Voorliggend plan is het enige woningbouwplan in de kern van Den Bommel. In het woningbouwprogramma is het plan opgenomen in de actieve lijst. Bovendien gaat het hier om slechts 4 woningen.

Eilandvisie

Dit voorstel is getoetst aan de volgende strategische kernthema's van de Eilandvisie:

- ☐ Identiteit;
- ☐ Maatschappelijke balans;
- ☒ Kwaliteit;

Door het slopen van de leegstaande schuren en de mogelijkheid te bieden daar woningen te bouwen wordt een kwaliteitsslag gemaakt.

- ☐ Duurzaamheid;
- ☐ Innovatie;
- ☐ Verbindingen.

Kanttekeningen

--

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente. De risico's van de ontwikkeling van dit plan zijn door het afsluiten van een anterieure overeenkomst afgewenteld op de ontwikkelaar.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening

Planning

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in Groot Goeree-Overflakkee, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt kan omgevingsvergunning verleend worden.

Bijlage(n):

Bestemmingsplan

- [Toelichting](#)
- [Regels](#)
- [Verbeelding](#)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,
W.M. van Esch mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Raadsvergadering : 16 maart 2017
Registratienummer: Z -14-35935 / 7855
Besluitnummer : 10

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Kerklaan, Den Bommel

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2017;
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan Kerklaan, Den Bommel (NL.IMRO.1924.BMLkerklaan-BP30) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee op 16 maart 2017.

griffier,

drs. J. Mimpfen

voorzitter,

mr. A. Grootenboer-Dubbelman

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding: