



gemeente
Goeree-Overflakkee

Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer : Z -13-
Agendanummer : 10
Portefeuillehouder :
Raadsvergadering : 7 maart 2013
Behandelaar : Hoogmoed
Bijlagen :
Onderwerp : Bestemmingsplan
Langeweg 59 te
Stellendam
Datum : 12 februari 2013
Verzonden :

Geachte raad,

Beslispunten

- Het bestemmingsplan Langeweg 59 te Stellendam (NL.IMRO.1924.GDRlangeweg59-BP30) vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De Dageraad Projectontwikkeling B.V. is voornemens om aan De Meutelaar in Stellendam acht starterswoningen, vijf vrijstaande woningen, een bedrijfsloods en een bijbehorende ontsluitingsweg te realiseren. Omdat deze ontwikkeling niet past in het geldende bestemmingsplan is er een nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Doelstelling

Een nieuw planologisch kader vast te stellen om het realiseren van acht starterswoningen, vijf vrijstaande woningen en een bedrijfsloods aan De Meutelaar in Stellendam mogelijk te maken.

Argumenten

Het plangebied betreft het bedrijfsperceel van aannemersbedrijf Van den Nieuwendijk aan de Langeweg 59 in Stellendam. Momenteel is het achterste gedeelte van het perceel niet in gebruik, het kantoor en de bedrijfsloods zijn direct aan de Langeweg gelegen. Omdat de loods verouderd is is het voornemen om een nieuwe loods op te richten achter het kantoor. De plaats waar nu de loods staat komt vrij en was oorspronkelijk bedoeld om er een kerkgebouw met enkele vrijstaande woningen op te richten. De verplaatsing van de kerk is echter niet doorgegaan waardoor het plan is aangepast. Op de plek van de kerk zijn nu acht starterswoningen voorzien.

De ontwikkeling betekent een kwaliteitsverbetering van het perceel, dat gelegen is aan de rand van Stellendam. Verder sluit het plan aan op de aanleg van de nieuwe begraafplaats langs de N215. In Stellendam is nog altijd een vrij grote behoefte aan starterswoningen. In het bestemmingsplan is opgenomen dat op de plaats van de vrijstaande woningen ook twee onder een kapwoningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat het aantal woningen op die plek niet meer dan zes mag bedragen.

Met de initiatiefnemer is er een anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor is het kostenverhaal geregeld en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Kantttekeningen

Door middel van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is voor de acht starterswoningen en een vrijstaande woning inmiddels vooruitlopend op het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend.

Financiële consequenties

N.v.t.

KaderBeleidskader

De Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee zet in op het herstructureren van bestaand stedelijk gebied. Verder is er behoefte aan woningen voor starters.

Juridisch kader

De wettelijke procedure is beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De provinciale Verordening Ruimte gaat uit van contouren waarbinnen woningbouw is toegestaan.

Planning

Na de vaststelling van het bestemmingsplan worden de stukken voor de duur van zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen van beroep bij de Raad van State.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,	
secretaris,	wnd. burgemeester,
drs. B. Marinussen	C.A. Kleijwegt

Raadsvergadering : 21 maart 2013
Registratienummer : Z -13-00459 / 243
Besluitnummer :

Onderwerp : Bestemmingsplan Langeweg 59 te Stellendam

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 februari 2013;
gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- Het bestemmingsplan Langeweg 59 te Stellendam (NL.IMRO.1924.GDRlangeweg59-BP30) vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Goeree-Overflakkee op 21 maart 2013.

de griffier,

de voorzitter,

J. Mimpfen

C.A. Kleijwegt

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding: