



gemeente
Goeree-Overflakkee

Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer	:	Z -14-38177 / 10879
Agendanummer	:	14
Portefeuillehouder	:	Wethouder Markwat
Raadsvergadering	:	22 februari 2018
Behandelaar	:	M.P. Hoogmoed
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Achthuizen - Langstraat - Zuidzijde, 2e herziening
Datum	:	13 februari 2018

Geachte raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Achthuizen – Langstraat – Zuidzijde, 2^e herziening (NL.IMRO.1924.Zuidzijde2h-BP30) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Bij de herziening van het bestemmingsplan Achthuizen – Langstraat – Zuidzijde in 2012 is het bestemmingsplan voor twee percelen vernietigd. Het betreft de bedrijfslocatie Achthuisensedijk 53-61 en de voormalige ijsbaan aan de H'Oranjeweg in Achthuizen. Voor de bedrijfslocatie dient er een voor het bedrijf passende bestemming te komen. Voor het perceel aan de H'Oranjeweg is een bouwplan met tien woningen voorzien. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn er gedurende termijn van ter inzage legging geen zienswijzen ingediend.

Doelstelling

Te komen tot een planologisch kader voor het bestaande bedrijf aan de Achthuisensedijk 53-61 in Achthuizen en het woningbouwplan van tien woningen aan de H'Oranjeweg in Achthuizen.

Argumenten

1.1 *Er is behoefte aan woningbouw in Achthuizen*

Door de dorpsraad Achthuizen is de wens geuit om te komen tot woningbouw in Achthuizen. Deze wens is bevestigd door de bewoners van Achthuizen tijdens een tweetal bewonersavonden. Met woningcorporatie Fides zijn er gesprekken om vijf rijwoningen voor senioren in de sociale huursector te realiseren. De overige vijf kavels zullen in de vrije sector worden verkocht.

1.2 *Er is veel draagvlak voor het plan*

Tijdens twee bewonersavonden is gebleken dat er een grote wens is om te komen tot woningbouw in Achthuizen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn er dan ook geen zienswijzen ingediend. Na overleg met de eigenaren van het bedrijfsperceel bleek dat toegekende bestemming voor hun perceel acceptabel is.

1.3 *Het ontwerp past goed in de dorpse omgeving*

Het bouwplan gaat uit van een dorpse, ruimtelijke opzet, waarbij gekozen is voor een lage dichtheid. De bestaande groensingel en het informele wandelpad blijven behouden. Ook is rekening gehouden met de windvang van molen Windlust door de woningen die dichtbij de molen liggen een lagere maximale bouwhoogte te geven.

2.1 *De grond is eigendom van de gemeente*

Er hoeven geen afspraken te worden gemaakt over het verhalen van kosten, aangezien de grond waar het bouwplan op is gesitueerd in eigendom is van de gemeente. Voor het bouwplan is er een grondexploitatie opgesteld, die in een separaat advies aan u wordt voorgelegd.

Eilandvisie

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

- | | |
|--|--|
| ☒ Identiteit; | Het plan houdt rekening met de molenbiotoop van molen Windlust |
| ☒ Maatschappelijke balans; | Het plan bevat diverse woningtypen voor verschillende doelgroepen en biedt voor hen de mogelijkheid om in Achthuizen te blijven wonen. |
| ☒ Kwaliteit; | Het bouwplan gaat uit van een groen-dorps woonmilieu |
| ☒ Duurzaamheid; | De woningen krijgen geen gasaansluiting en worden energieneutraal. |
| ☐ Innovatie; | |
| ☐ Verbindingen. | |

Kanttekeningen

Financiële consequenties

Voor het bouwplan is er een grondexploitatie opgesteld met daarin de financiële gevolgen en risico's. De grondexploitatie wordt in een separaat advies aan u ter vaststelling voorgelegd.

Kader

Het vaststellen van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de raad. Het plan past binnen de kaders van de provinciale Verordening Ruimte.

Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van beroep bij de Raad van State. Dit is echter niet aannemelijk aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan en de grondexploitatie kan de verkoop van de kavels worden opgestart. Afhankelijk van de verkoop van de kavels zal het plangebied bouwrijp worden gemaakt en worden uitgegeven. De verwachting is dat dit nog in 2018 kan gebeuren.

Bijlage(n):

- [Intern - 84083 - Vast te stellen bestemmingsplan Achthuizen - Langstraat - Zuidzijde, 2e herziening](#)

Hoogachtend,

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



Raadsvergadering : 22 februari 2018
Registratienummer: Z -14-38177 / 10879
Besluitnummer : 14

Onderwerp : Bestemmingsplan Achthuizen - Langstraat - Zuidzijde, 2e herziening

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 februari 2018;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan Achthuizen – Langstraat – Zuidzijde, 2^e herziening (NL.IMRO.1924.Zuidzijde2h-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 22 februari 2018

griffier,

drs. J. Mimpen

voorzitter,

mr. A. Grootenboer-Dubbelman

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding:

