

Per e-mail: info@cromstrijen.nl
Kopie aan: I.vanderVenne@cromstrijen.nl

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Cromstrijen
Postbus 7400
3280 AE NUMANSDORP

Behandeld door : A.P. Cornelissen
E-Mail : apcornelissen@denhollander.nl

Middelharnis, 6 maart 2018

Inzake : Midstate v.o.f. / gemeente Cromstrijen
Uw ref. :
Onze ref. : BC/MS/149045

Geacht college,

Sinds 29 januari 2018 ligt het ontwerp van het uitwerkingsplan 'Torensteepolder' ter inzage. Dit uitwerkingsplan regelt de gedetailleerde bestemmingen voor woningbouw in het gebied oostelijk van het havenkanaal van Numansdorp. Het uitwerkingsplan maakt deel uit van het zogeheten moederplan 'Torensteepolder 2015'.

Een van de regels waaraan het uitwerkingsplan moet voldoen, ziet op de fasering van de woningbouw. Daartoe is in artikel 12.2 aanhef en onder a en b bepaald dat uitwerking van de woonbestemming pas mag plaatsvinden als minimaal 70% van de woningen die ten minste moeten worden gebouwd binnen de bestemmingen 'wonen-2' en 'wonen-3' in aanbouw zijn. Daaronder wordt verstaan dat voor een woning of een wooneenheid een rechtsgeldige omgevingsvergunning is verleend en dat de bouw is gestart.

De Torensteepolder wordt ontwikkeld door cliënte, Midstate v.o.f. Cliënte heeft alle gronden in het plangebied in eigendom. In 2017 heeft cliënte opdracht gegeven voor het starten met het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. Aan de eerste woningen in het noordelijke deel wordt momenteel gebouwd. Dit plangedeelte grenst

Mr G.J. Helmig
Mr J. van Groningen
Mr W.M. Bijloo
Mr A.P. Cornelissen
Mr J.M. van der Wulp
Mw Mr N. Robijn-Meijer
Mr A. Buth
Mw Mr M. Trouwborst
Mr A.C. Teeuw
Mw Mr R.M. König
Mr M.J.J. de Winter

Adviseur:
Mr A.A. den Hollander

Oostelijke Achterweg 82
Postbus 50
3240 AB Middelharnis

Telefoon 0187 - 48 50 00
Telefax 0187 - 48 61 62
Website: www.denhollander.nl
NL81RABO 0342 0593 00 derdengelden

- 2 van 2 -

Middelharnis, 6 maart 2018

BC/MS/149045

Inzake: Midstate v.o.f. / gemeente Cromstrijen

aan de percelen langs de Schuringsedijk. In het bestemmingsplan 'Torensteepolder 2015' zijn deze gronden bestemd voor 'wonen-2' en 'wonen-3'.

Op het moment van vaststellen van het uitweringsplan 'Torensteepolder' moeten ten minste 40 woningen in aanbouw zijn. Het minimale aantal dat in aanbouw moet zijn in respectievelijk de bestemmingen 'wonen-2' en 'wonen-3' bedraagt namelijk respectievelijk 48 en 8 woningen¹. Feitelijk zijn er op dit moment 73 woningen in aanbouw. Van deze woningen zijn de funderingswerkzaamheden in volle gang of zijn de werkzaamheden al verder gevorderd, zoals het storten van de begane grondvloer, het oprichten van de muren van de eerste bouwlaag en het storten van de verdiepingsvloer. Uiteraard geldt dat voor al deze woningen eerder een omgevingsvergunning is verleend.

Uit het voorgaande blijkt dat wordt voldaan aan het vereiste zoals dat in artikel 12.2 aanhef en onder a en b van de regels van het bestemmingsplan 'Torensteepolder 2015' wordt voldaan. Dit betekent dat er in zoverre geen belemmeringen meer zijn tot vaststelling van het uitwerkingsplan 'Torensteepolder' over te gaan.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'C' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

A.P. Cornelissen

¹ Zeventig procent van $(48 + 8 =)$ 56 woning is afgerond 40.