

**Vaststellingsbesluit Uitwerkingsplan Locatie Rijk der eilanden 3.6 lid 1 sub b  
Wet ruimtelijke ordening (Wro)**

*Nieuwbouw 16 appartementen, zes halfvrijstaande villa's en vier vrijstaande villa's op de locatie Rijk der eilanden*

**Burgemeester en wethouders van Oostzaan,**

Overwegende dat SKA Projectmanagement BV op 7 november 2007 een bouwaanvraag ingediend heeft voor de bouw van 27 woningen (16 appartementen, zes halfvrijstaande villa's en vijf vrijstaande woningen) op het terrein Rijk der Eilanden (kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie F 1471) die op 7 oktober 2008 door middel van artikel 19 lid 2 vrijstelling op het voorheen geldende bestemmingsplan Herziening Veenbraak verleend is.

Dat het project uitgevoerd wordt conform de verleende bouwvergunning van 7 oktober 2008 met dien verstande dat het plan gewijzigd wordt waarbij het aantal villa's van vijf naar vier wordt teruggebracht en twee villa's worden uitgebreid conform het verzoek van SKA Projectmanagement BV van 25 oktober 2010;

Dat het gebied waarop het verzoek betrekking heeft, zal worden gerealiseerd op een perceel waarop bestemmingsplan "Kom" van kracht is, dat op 15 april 2010 in werking is getreden;

Dat ter plaatse aan de gronden de bestemming "Uit te werken woongebied" is toegekend, op de plankaart aangewezen als "uitwerkingsgebied 2", waardoor het verzoek in strijd is met het huidige bestemmingsplan;

Dat in artikel 18 lid 3 van de regels van het vermelde bestemmingsplan is bepaald, dat zij onder specifieke uitvoeringsregels ingevolgd artikel 3.6 lid 1 sub b Wet ruimtelijke ordening bevoegd zijn het bestemmingsplan uit te werken;

Overwegende voorts dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, aangezien:

- binnen het bestemmingsvlak 26 woningen worden gerealiseerd;
- de bouwhoogte van de eengezinshuizen onder de 11 meter blijft;
- de bouwhoogte van de meergezinshuizen onder de 12 meter blijft;
- binnen het plangebied wordt voorzien in eigen parkeerbehoefte.

Dat het uitwerkingsplan voldoet aan artikel 18 lid 6 van het bestemmingsplan Kom. Burgemeester en wethouders kunnen een 'uitwerkingsplan' (art. 3.6. lid 1 sub b Wet ruimtelijke ordening) toepassen, omdat uit onderzoek is vast komen te staan dat kan worden voldaan aan wettelijke bepalingen zoals is opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting van het uitwerkingsplan;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, evenals op het bepaalde in de betreffende bepalingen van het bestemmingsplan "Kom";

Dat het ontwerp uitwerkingsplan van 24 februari tot en met 6 april 2011 ter inzage heeft gelegen;

Dat er geen zienswijzen zijn ingediend in de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd en er daardoor geen aanleiding is om af te zien van de ingezette procedure voor het uitwerkingsplan.

**Besluiten:**

Het uitwerkingsplan Rijk der Eilanden vast te stellen.

Oostzaan, 19 april 2011

Burgemeester en wethouders van Oostzaan

Loco-Secretaris

S. Plooijer

burgemeester

P.J. Möhlmann.