

Raadsvoorstel



Agendapunt	04
Vergadering d.d.	26 mei 2011
Verzonden	16 mei 2011
Onderwerp	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Oosthof" (idn:NL.IMRO.0664.BPHA07-VG99)
Registratienummer	11INT00297
Portefeuillehouder	drs. J. de Bat
Programma	Bouwen aan Ruimte
Behandeld door	L. Catsman – van de Swaluw
Telefoonnummer	(0113) 24 96 81

1. Samenvatting

Vanaf 2 september 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Oosthof" gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is reactie ontvangen van de provincie Zeeland en Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland i.v.m. het ontbreken van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie in de regels en op de verbeelding. Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

2. Inleiding

Zorgcentrum Poelwijck in 's-Heer Arendskerke gaat een nieuw zorgcentrum realiseren op de huidige locatie aan de Slotstraat. Het zorgcentrum wordt ten opzichte van het bestaande gebouw verkleind, waardoor een gedeelte van het perceel vrijkomt voor een nieuwe invulling. Marsaki wil deze vrijkomende ruimte invullen met reguliere woningen. Hiervoor is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Deze afbeelding toont de voorgenomen inrichting voor het totale plangebied 'herontwikkeling Poelwijck'.

Het bestemmingsplan "Oosthof" voorziet in de mogelijkheid om de geplande 31 woningen met bijbehorende infrastructuur te realiseren.

De bestemming Wonen is opgenomen voor de geplande woningen. Binnen het plangebied is gedifferentieerd tussen vrijstaande woningen, twee onder een kap en aaneengesloten en patiowoningen. Verder is de bestemming groen opgenomen voor het aanwezige of aan te planten groen en watervoorzieningen. De bestemming tuin voor de tuinen bij de woningen en verkeer voor de ontsluitingswegen.

3. Inhoud

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijze ontvangen. Wel is reactie ontvangen van provincie Zeeland en SCEZ. De aanbevelingen uit het archeologisch onderzoek en uit het advies van SCEZ waren niet doorgevoerd in de regels en op de verbeelding. Verzocht is om dit alsnog te doen. Ook worden er enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld:

Algemeen

Voorgesteld wordt een aantal tekstuele aanpassingen door te voeren in de toelichting van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij o.a. het vermelden van de provinciale verordening en enkele ondergeschikte, grammaticale en niet-inhoudelijke wijzigingen. Tevens wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen aan de in werking getreden Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO), o.a. door het vervangen van de term bouwvergunning voor omgevingsvergunning.



Regels

1. de dubbelbestemming Waarde – Archeologie wordt toegevoegd aan de regels. Hieraan wordt een omgevingsvergunning voor (invullen) gekoppeld, waarbij eerst nader archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden voordat in deze dubbelbestemming sprake kan zijn van bouwactiviteiten;
2. per woonbestemming wordt de toe te passen parkeernorm (volgens CROW-richtlijnen) opgenomen, zoals deze vermeld staat in de toelichting;
3. binnen de bestemming 'Tuin' wordt tevens opgenomen dat het mogelijk is om inritten te realiseren;
4. de bestemmingen W-4, W-5, W-6 en W-8 worden hernoemd naar W-1 t/m W-4.
5. aan artikel 6 wordt de aanduiding 'wonen – twee-aaneen' (tae) toegevoegd.

Verbeelding

1. de dubbelbestemming Waarde – Archeologie wordt opgenomen op de verbeelding, conform de afbeelding uit het archeologisch rapport;
2. aan de zuidzijde worden binnen de bestemming W-4 de aanduiding 'wonen – twee-aaneen' (tae) toegevoegd;
3. de bestemmingen W-4, W-5, W-6 en W-8 worden hernoemd naar W-1 t/m W-4.

4. Financiën

Voorliggende ontwikkeling wordt geheel bekostigd door de initiatiefnemer en wordt in financiële zin in samenhang gezien met het project Poelwijk te 's-Heer Arendskerke. De door de initiatiefnemer aan de gemeente overlegde gegevens tonen afdoende aan dat deze de benodigde investeringen financieel kan dragen. Tevens is met de initiatiefnemer een exploitatie overeenkomst gesloten. Een beschrijving van de inhoud van deze exploitatieovereenkomst heeft conform (invullen artikel Wro/Br/GREX-wet) ook vanaf 2 september 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn hier geen zienswijzen tegen ingediend.

5. Communicatie

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal in eerste instantie worden voorgelegd aan provincie en VROM (conform artikel 3.8, lid 4 Wro). Indien bericht ontvangen is dat beide partijen instemmen met de wijzigingen, zal het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd worden. Gedurende deze termijn van zes weken kan een belanghebbende beroep instellen bij de Raad van State.

Bij dit raadsvoorstel mee te zenden stukken:

1. Raadsbesluit;
2. Voor het digitale bestemmingsplan verwijzen wij naar <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0664.HA07-ON99>

Ter inzage te leggen stukken

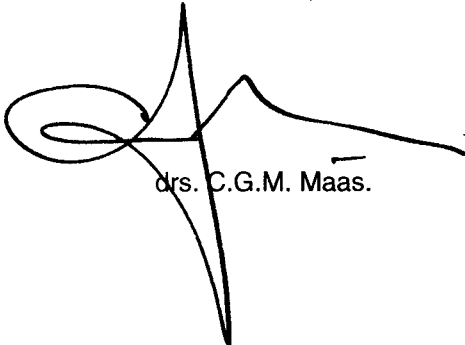
1. ontwerpbestemmingsplan "Oosthof"

Hoogachtend,

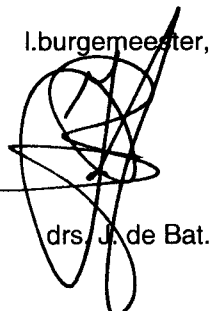
Burgemeester en Wethouders van Goes,

de secretaris,

I.burgemeester,



drs. C.G.M. Maas.



drs. J. de Bat.