

Raadsbesluit

Steenwijk, 10-7-2012
Nummer: 2012/49

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26-6-2012, nummer 2012/49;

overwegende dat,

voor de herstructurering van de woonbuurt in de omgeving van de Canneveltstraat te Vollenhove het bestemmingsplan Vollenhove – Locatie Canneveltstraat is opgesteld;

dit bestemmingsplan binnen de bestaande grenzen verschillende woningtypes worden gerealiseerd en dat naast grondgebonden ook levensloopgeschikte woningen en gezinswoningen en een gebouw met 12 tot 16 zorgappartementen mogelijk worden gemaakt;

in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gemotiveerd is dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid;

het ontwerpbestemmingsplan 25 mei 2011 tot en met 5 juli 2011 ter visie heeft gelegen waarbij gelegenheid is geboden om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen bij de raad;

gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;

naar aanleiding van een nieuwe initiatiefnemer (JP vd Bent) voor het woonzorgcentrum aanpassingen zijn doorgevoerd voor het planologisch mogelijk maken van een extra bouwlaag om de haalbaarheid van dit plan te kunnen garanderen;

aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is om bovenstaande planologisch mogelijk te maken;

er verder aanleiding is om ten opzichte van het ontwerp ambtshalve wijzigingen door te voeren die onder meer betrekking hebben op het ontbreken van een aantal regels die nodig zijn om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken;

alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan staan aangegeven in de bij dit besluit behorende "nota van wijzigingen bestemmingsplan Vollenhove – Locatie Canneveltstraat" en de bijgevoegde plankaart, NL.IMRO1708.1099134-VA01;

gelet op het vorenstaande en het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12 en 12a van de Woningwet;

b e s l u i t :

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;

Wijzigingen in de regels.

In de begripsbepaling is het volgende toegevoegd;

1.33 steeg: een nauwe doorgang of doorloop tussen gebouwen;

In artikel 2 wijze van meten is het volgende toegevoegd;

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

In artikel 4 Verkeer – Steeg is het volgende verwijderd;

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Steeg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

~~b. groenvoorzieningen;~~

Onder het strijdig gebruik is lid d toegevoegd zoals hieronder aangegeven;

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;

In de bouwregels onder artikel 7.2 zijn de gebouwen gewijzigd in hoofdgebouwen en is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd zoals op de plankaart is aangegeven en is lid e toegevoegd zodat het hoofdgebouw voorzien zal worden van een kap.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal het hoofdgebouw zijn voorzien van een kap met een minimale dakhelling van 30°.

In de specifieke gebruiksregels zoals aangegeven in artikel 7.4 is toegevoegd lid b en e zoals hieronder aangegeven.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan 16 woningen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;

Artikel 9 zoals hieronder aangegeven is in zijn geheel geschrapt omdat deze reeds omgenomen zijn in artikel 2 wijze van meten.

~~Artikel 9 Algemene bouwregels~~

~~Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak e.q. bestemmingsvlak geldt dat de grenzen van het bouwvlak e.q. bestemmingsvlak met ten hoogste 1,00 m naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:~~

- ~~e. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;~~
- ~~d. gevel en kroonlijsten en overstekende daken;~~
- ~~e. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen.~~

In de algemene wijzigingsbevoegdheid zoals hieronder aangegeven is lid 4 toegevoegd.

Artikel 12 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, het plan wijzigen in die zin dat:

- f. de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Verkeer - Steeg' en 'Wonen - 1' onderling kunnen worden gewijzigd, mits:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied";
 - 2. het aantal woningen ten hoogste 8 zal bedragen;
 - 3. er tenminste één steeg gehandhaafd blijft;
 - 4. indien wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen - 1' de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat:
 - de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
 - hoofdgebouwen uitsluitend twee-aaneen worden gebouwd;

In artikel 13 is lid g en h verwijderd zoals hieronder aangegeven;

Artikel 13 Overige regels

13.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- ~~g. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;~~
- ~~h. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;~~

Wijzigingen op de plankaart (zie bijlage)

- De U-vorm van het woonzorgcentrum is teruggebracht naar een L-vorm;
- Het woonzorgcentrum wordt 3 meter teruggeplaatst gezien vanaf de Carneveltstraat;
- De bouwhoogte van het woonzorgcentrum gelegen aan de Carneveltstraat is verhoogd naar maximaal 13 meter, de goothoogte is aangeduid als maximaal 9 meter;

- De bouwhoogte van het woonzorgcentrum gelegen aan de Van Middachtenstraat is gewijzigd naar 7 meter
- Er is een steeg toegevoegd tussen de woningen met de bestemming Wonen-1 gelegen aan de Canneveltstraat, hierdoor is in plaats van een blok van 6 woningen twee blokken van 3 woningen mogelijk;
- Tot slot is de ingang gelegen aan de Van Middachtenstraat en de woningen gelegen aan de Doeveslag iets opgeschoven naar het zuiden.

De toelichting van het bestemmingsplan zal overeenkomstig de wijzigingen zoals hierboven aangegeven worden aangepast.

2. in te stemmen met de in de “nota van wijzigingen bestemmingsplan Vollenhove – Locatie Canneveltstraat” ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan Vollenhove – Locatie Canneveltstraat met de bijbehorende regels en bijlagen, met inachtneming van de onder 2 bedoelde nota gewijzigd vast te stellen;
4. de betrokken rijksdiensten (ministerie van Defensie, ministerie van Landbouw, Economische Zaken en Innovatie en Rijkswaterstaat) en het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om binnen een kortere termijn dan zes weken het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te mogen publiceren.

De raad voornoemd,

