

## Wijziging bestemmingsplan Bebouwde Kom Oud-Sabbinge

Burgemeester en wethouders van Goes;

overwegende dat:

er is een verzoek ingediend voor het samenvoegen van de woningen Kasteelstraat 5-7 te Oud-Sabbinge;

de samenvoeging is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Bebouwde Kom Oud-Sabbinge, omdat het perceel waarop deze woningen staan, de subbestemming "t" (twee aaneen gebouwde woningen) heeft;

artikel 6, lid 5 van het bestemmingsplan (Wijzigingsbevoegdheid) geeft ons college de mogelijkheid om, met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, het plan in die zin te wijzigen dat de op de plankaart aangegeven subbestemmingen mogen worden gewijzigd;

belanghebbenden zijn gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld tegen de voor-genomen wijziging zienswijzen in te dienen;

tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend;

b e s l u i t e n :

de subbestemming "t" van de woningen Kasteelstraat 5-7 te wijzigen in "v" (vrijstaand), zoals op de bij dit besluit behorende kaart is aangegeven.

Goes, 9 november 2010.

Burgemeester en Wethouders van Goes,

de secretaris,

de burgemeester,

  
drs. C.G.M. Maas.

  
drs. D.J. van der Zaag.

## **OVERWEGINGEN TOEPASSEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID T.B.V. SAMENVOEGING VAN DE WONINGEN KASTEELSTRAAT 5 EN 7 TE OUD-SABBINGE**

Er is een verzoek ingediend voor het samenvoegen van de woningen Kasteelstraat 5 en 7 te Oud-Sabbinge. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan Bebouwde Kom Oud-Sabbinge hebben deze woningen de bestemming Woondoeleinden, met de subbestemming "t" (twee aaneen gebouwde woningen). Door de verbouwing ontstaat er één woning, wat in strijd is met de subbestemming. In het bestemmingsplan is, in artikel 6 lid 5, een bevoegdheid voor ons college opgenomen om de op de plankaart aangegeven subbestemmingen te wijzigen. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

1. de wijziging dient te passen in het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
3. de samenstelling van de woningvoorraad in de kern mag niet onevenredig worden verstoord;
4. de te realiseren woning(en) past/passen binnen het woningbouwprogramma;
5. de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
6. er dient te worden voldaan aan de bepalingen uit de Wet Geluidhinder.

Daarnaast dient, volgens vaste jurisprudentie, gekeken te worden of de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het recht anderszins.

Ten aanzien van deze voorwaarden wordt het volgende opgemerkt:

1. De uiterlijke wijziging van de samenvoeging is zeer beperkt. De veranderingen spelen zich met name binnenin af. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de samenvoeging. Het plan is tevens positief beoordeeld door de welstandscommissie. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat aan deze voorwaarde voldaan wordt;
2. Het gebruik van het pand blijft gelijk en de bebouwingsmogelijkheden van het perceel worden niet vergroot. De samenvoeging zal dan ook geen nadelige effecten hebben op de om-liggende percelen;
3. Door de samenvoeging wijzigt een 2-onder-1-kap woning in een vrijstaande woning. In Oud-Sabbinge bevinden zich woningen van allerlei typen (aaneen- vrijstaand en 2-onder-1-kap). Er blijven genoeg 2-onder-1-kap-woningen over in de kern. Inwilliging van het verzoek zal dan ook geen onevenredige verstoring van de samenstelling van de woningvoorraad tot gevolg hebben;
4. Dit aspect is niet aan de orde, er komen geen woningen bij;
5. In de omgeving zijn geen waarden aangewezen. Zoals hiervoor al opgemerkt is de uiterlijke wijziging van de samenvoeging zeer beperkt. Ook wordt het gebouw niet uitgebreid. De genoemde waarden worden door de samenvoeging dan ook niet aangetast;
6. Dit aspect is hier niet aan de orde.

Ook voor het overige zien wij geen redenen waarom de gevraagde samenvoeging in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening of met het recht anderszins (bijv. privaatrecht). Daarom hebben wij besloten om toepassing te geven aan de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid.