

Wijziging bestemmingsplan Oost II

Burgemeester en wethouders van Goes;

overwegende dat:

er is een verzoek ingediend voor het realiseren van 3 appartementen op het perceel Vogelzangsweg 8 te Goes;

het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oost II, omdat ter plaatse het bouwen van boven elkaar gelegen woningen niet is toegestaan;

artikel 14 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 te wijzigen;

belanghebbenden zijn gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld tegen de voorgenomen wijziging zienswijzen in te dienen;

tijdens deze termijn zijn PM zienswijzen ingediend;

b e s l u i t e n :

PM de bestemming van het perceel Vogelzangsweg 8 te wijzigen in “Wonen”, met de subbestemming “s” (gestapeld), zoals op de bij dit besluit behorende kaart NL.IMRO.0664.PCPGO15-VG99 is aangegeven.

Goes, PM 2012

Burgemeester en wethouders voornoemd,

De secretaris, De burgemeester,

OVERWEGINGEN TOEPASSEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID T.B.V. REALISEREN 3 APPARTEMENTEN VOGELZANGSWEG 8 TE GOES

Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van 3 appartementen op het perceel Vogelzangsweg 8 te Goes. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oost II heeft dit perceel de bestemmingen Detailhandel en Woondoeleinden, met de subbestemming "f" (facultatief). Door de bouw van de appartementen komen er 2 woningen boven elkaar te liggen, wat in strijd is met de subbestemming. In het bestemmingsplan is, in artikel 14, een bevoegdheid voor ons college opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigen. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

1. het hoofdwegenstramien zal niet worden gewijzigd;
2. de in het plan aangegeven dichtheid en hoogte van de bebouwing zullen met niet meer dan 10% worden gewijzigd;
3. de verhoudingen van de in het plan aangegeven bestemmingen van gronden, die niet of nagenoeg niet voor bebouwing in aanmerking komen, zullen met niet meer dan 10% worden gewijzigd.

Ten aanzien van deze voorwaarden wordt het volgende opgemerkt:

1. de realisatie van de appartementen vindt plaats in de bestaande bebouwing. Er wordt niet buiten het huidige perceel getreden. Het plan heeft dan ook geen invloed op het hoofdwegenstramien;
2. zoals hiervoor al aangegeven worden de appartementen in de bestaande bebouwing gerealiseerd. Er treedt daardoor ook geen wijziging op in de dichtheid en hoogte van de bebouwing;
3. zie hiervoor onder 1 en 2. Deze bepaling is hier overigens niet aan de orde omdat dit perceel niet aangemerkt kan worden als grond die niet voor bebouwing in aanmerking komt.

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. Wij zien geen redenen waarom de gewenste bouw 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 en een wijziging van het bestemmingsplan Oost II voor te bereiden voor de realisatie van 3 appartementen op het perceel Vogelzangsweg 8 te Goes.

Door de provincie Zeeland is aangegeven dat het onderhavige wijzigingsplan niet in vooroverleg hoeft te worden gezonden.

Wijziging bestemmingsplan Oost II

Burgemeester en wethouders van Goes;

overwegende dat:

er is een verzoek ingediend voor het realiseren van 3 appartementen op het perceel Vogelzangsweg 8 te Goes;

het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oost II, omdat ter plaatse het bouwen van boven elkaar gelegen woningen niet is toegestaan;

artikel 14 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 te wijzigen;

belanghebbenden zijn gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld tegen de voorgenomen wijziging zienswijzen in te dienen;

tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend;

b e s l u i t e n :

de bestemming van het perceel Vogelzangsweg 8 te wijzigen in "Wonen", met de subbestemming "s" (gestapeld), zoals op de bij dit besluit behorende kaart NL.IMRO.0664.PCPGO15-ON99 is aangegeven.

Goes, 3 september 2012

Burgemeester en wethouders voornoemd,

De secretaris,

De burgemeester,

