



Ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg te Oudendoorn', Bernisse



Burgemeester en wethouders van de gemeente Bernisse maken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg te Oudendoorn (planID: NL.IMRO.0568.BNSODHMLW012012-0100) ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan, met de daarop betrekking hebbende stukken, is met ingang van 18 september 2014 gedurende een periode van zes weken digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan te downloaden via de gemeentelijke website www.gemeentebnisse.nl en ligt het plan ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis, Gemeenlandsedijk Noord 26 te Abbenbroek.

Ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwbouwlocatie 'De Akkerranden' gelegen ten noordwesten van de kern Oudendoorn. Het plangebied wordt ligt ingesloten tussen de Molendijk, de Molenweg, de Heullaan en een hoofdwatgang. Het plangebied is momenteel nog agrarisch in gebruik. Binnen het plangebied staat momenteel nog één gebouw, te weten een voormalige boerderij aan de Molendijk. Bij de ontwikkeling van het plangebied zal de bestaande bebouwing en de aanwezige erfbeplanting (gefaseerd) waar nodig gesloopt/gerooid worden. Het bestemmingsplan biedt een flexibele juridisch-planologische regeling voor de bouw van 160 tot maximaal 220 woningen.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van ingediende inspraakreacties op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De belangrijkste (ambtshalve) wijzigingen betreffen:

- Diverse bouw- en goothoogten zijn verlaagd zodat beter aangesloten wordt bij de hoogten van bestaande bebouwing en karakter van de omgeving:
 - De bouwhoogte van grondgebonden woningen (hoofdgebouw) is verlaagd van maximaal 11,5 naar maximaal 11 meter. De maximale goothoogte blijft maximaal 6 meter;
 - De goothoogte van de woningen rondom de centrale ontmoetingsruimte is verlaagd van maximaal 6,5 m naar maximaal 6 m;
 - De maximale bouwhoogte van het appartementengebouw aan de Heullaan is verlaagd van 14 m naar 11 m;
 - De hoogtemaat voor bijgebouwen is aangepast naar een goot- en bouwhoogte van ieder 3,5 m.
- Een onderbouwning aangaande de woningbouwbehoefte is in de toelichting opgenomen.
- In de regels zijn vlonders in het water uitgesloten en is voor bijgebouwen een afstand van 1 m tot waterkanten bepaald.
- De parkeernormering is (ambtshalve) aangepast conform de ASVV 2012, publicatie 317 omdat nog uitgegaan werd van de normen uit een publicatie van 2008. Om hierin enige flexibiliteit te bieden is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college bevoegd is gedurende de gefaseerde planontwikkeling op basis van ervaringen met eerder gerealiseerde fases af te wijken van de parkeernormering als geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid is of zal zijn.
- De verleende ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet en het verkeersrapport inclusief een aanvullende notitie is toegevoegd in de bijlagen bij de toelichting.

De indieners van de inspraakreacties worden (zijn) schriftelijk op de hoogte gebracht omtrent de afhandeling van hun inspraakreactie.

Zienswijze

Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze naar voren brengen op het ontwerpbestemmingsplan. Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan:

De gemeenteraad van Bernisse

t.a.v. de afdeling Ruimte

Gemeenlandsedijk Noord 26

3216 AG Abbenbroek

Als u mondelinge een zienswijze wilt indienen, moet u een afspraak maken met dhr. Nieuwenhuis of



mw. M. van Doorn, tel. 0181- 66 72 00. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigt op de laatste dag van de terinzagelegging. De gemeente zal degene die een zienswijze heeft ingediend, te zijner tijd informeren over de wijze waarop er rekening mee is gehouden. Uiteindelijk zal het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Notitie stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor het voornemen om 'De Akkerranden' gefaseerd een woonwijk te ontwikkelen, is een notitie opgesteld waarin wordt ingegaan op de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden voor de ontwikkeling. Deze heeft gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Deze notitie is op een aantal punten aangepast naar aanleiding van de wijziging van het bestemmingsplan. Gelijktijdig met het bestemmingsplan zal de notitie worden vastgesteld door de gemeenteraad en gaan dienen als:

- een beoordelingskader voor de welstandscommissie met daarin de welstandscriteria waaraan toekomstige bouwplannen worden getoetst;
- inspiratiebron voor de kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van erven voor aanstaande bouwers en ontwerpers.

Deze notitie ligt dus niet ter inzage en wordt na vaststelling gepubliceerd.