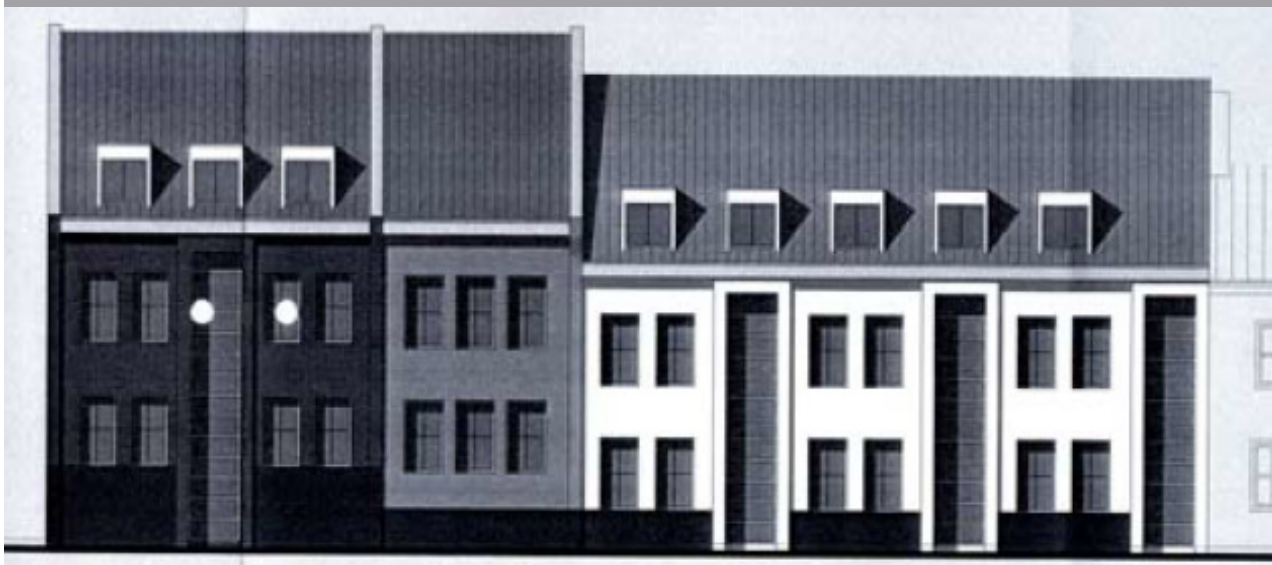


bestemmingsplan
'Hoofdstraat 103-105 Amstenrade'
gemeente Schinnen

status: vastgesteld
datum: 19 december 2011
projectnummer: 211050
adviseur: Bwe



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

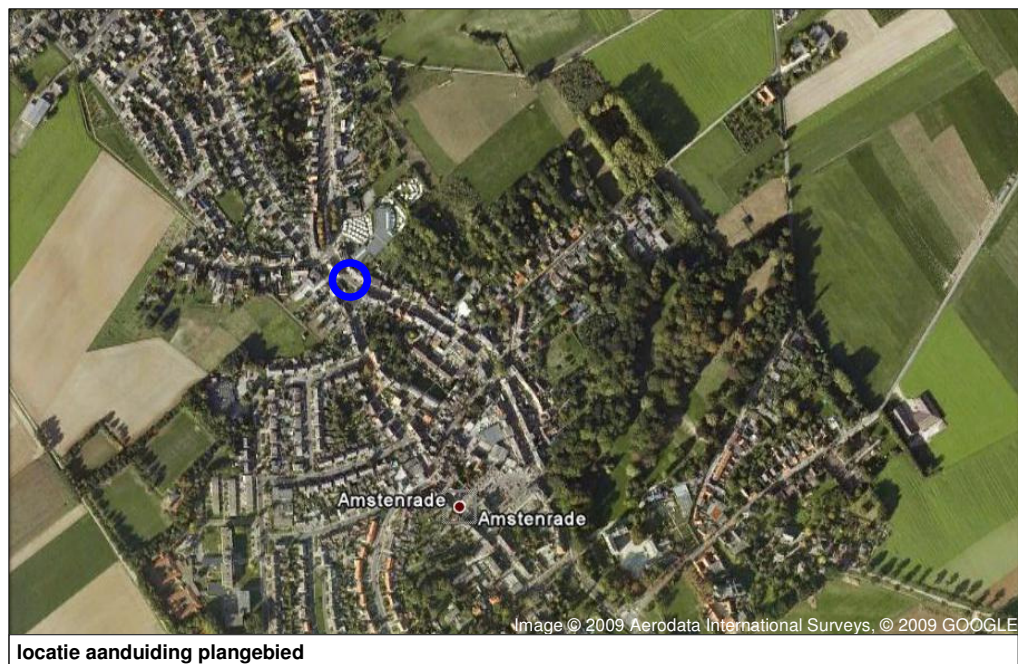


Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van het plangebied	1
1.3	Het vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Toekomstig bestemmingsplan	2
2	Beleid	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid	4
2.2.1	<i>Volkshuisvesting</i>	4
3	Projectprofiel	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Het planvoornemen	6
3.3	Gebiedsbeschrijving	6
3.4	Projectbeschrijving	7
3.5	Verkeer	7
3.6	Privacy en bezonning	7
3.7	Duurzaamheid	8
4	Sectorale aspecten	9
4.1	Inleiding	9
4.7	Geluid	9
5	Juridische opzet	10
5.1	Inleiding	10
5.2	Uitgangspunten	10
5.2.1	<i>Wettelijk kader</i>	10
5.2.2	<i>Planonderdelen</i>	10
6	Haalbaarheid	11
6.1	Economische en financiële haalbaarheid	11
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	11
6.3	Conclusie	11
7	Procedure	12
7.1	De te volgen procedure	12
7.2	Het vooroverleg	12
7.3	Vaststelling	13







locatie aanduiding plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

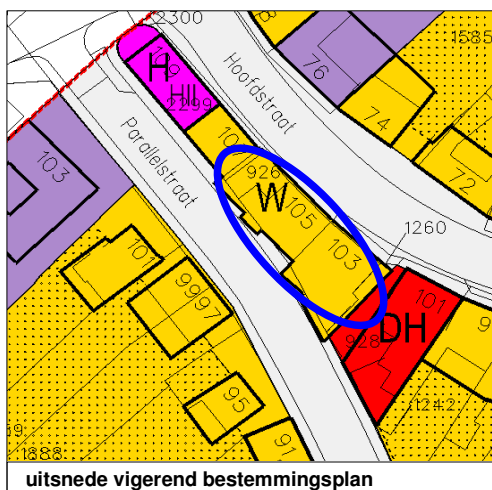
Bij de vervaardiging van het bestemmingsplan 'Kom Amstenrade' is abusievelijk de aanduiding 'gestapeld' niet aangeduid op de plankaart van dit bestemmingsplan. Deze aanduiding is noodzakelijk om het beoogde bouwplan in de vorm van appartementen te kunnen realiseren. In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan is echter wel al rekening gehouden met de bouw van appartementen op de percelen van Hoofdstraat 103-105 te Amstenrade, gemeente Schinnen. In de toelichting wordt het toekomstige bouwplan reeds beschreven met gevelschetsen. Op de plankaart was het bestemmingsvlak en bouwvlak hierop reeds afgestemd.

Door middel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de percelen aan de Hoofdstraat 103-105 waarbij enkel de aanduiding 'gestapeld' wordt toegevoegd op de verbeelding (plankaart) is het mogelijk om de toekomstige appartementen, zoals ook beschreven in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade', te realiseren. Tevens is het bestemmings- en bouwvlak op de verbeelding afgestemd op het uiteindelijke definitieve bouwplan. Verdere aanpassingen van de regels zijn binnen het plangebied niet voorzien. Het beschreven bouwplan in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade' blijft leidend voor dit plan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Amstenrade, gemeente Schinnen. Nabij de overgang tussen Amstenrade en Oirsbeek, ligt het plangebied ingesloten tussen de wegen Hoofdstraat en Parallelstraat. De Hoofdstraat is de hoofdontsluiting van de kern Amstenrade. De Parallelstraat is een wijk ontsluitingsweg voor Amstenrade. Het plange-





uitsnede vigerend bestemmingsplan



plangebied gezien vanuit de Hoofdstraat

bied is gelegen in het oude gedeelte van Amstenrade gezien de historische wegenstructuur. Op circa 50 meter komen namelijk de wegen Hoofdstraat, Parallelstraat, Provincialenweg Zuid, Oppevenierweg en de Bellenkampweg bij elkaar, welke samen de ontsluiting van Amstenrade vormen. De woningvoorraad van Amstenrade bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, merendeels in halfvrijstaande of vrijstaande vorm. Rond de Hoofdstraat en Parallelstraat is ook enige aaneengesloten en gestapelde woningbouw aanwezig, bestaande voornamelijk uit lintbebouwing welke zich langs de oude structuren van Amstenrade gevormd hebben.

Het plangebied is kadastraal bekend als zijnde gemeente Schinnen, sectie A met de nummers 926 en 1260. Het plangebied voor de toekomstige appartementen heeft een oppervlakte van circa 355 m².

1.3 Het vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Amstenrade', dat door de raad is vastgesteld op d.d. 27 april 2006 en door G.S. is goedgekeurd op d.d. 26 september 2007.

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Kom Amstenrade' bestemd als 'Woondoeleinden' en binnen de provinciale rode contour gelegen.

Zoals eerder vermeld is in het vigerende bestemmingsplan rekening gehouden met een bouwplan in de vorm van appartementen, welke door het abusievelijke ontbreken van de aanduiding 'gestapeld' op de plankaart niet te realiseren is.

1.4 Toekomstig bestemmingsplan

Om het gewenste bouwplan in de vorm van appartementen mogelijk te maken worden de uitgangspunten en voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade' overgenomen en wordt de ontbrekende aanduiding 'gestapeld' toegevoegd op de nieuwe verbeelding. Tevens wordt de aanduiding 'dove gevel' toegevoegd aan de verbeelding. Dit



naar aanleiding van het uitgevoerde akoestisch rapport. Verder is het bestemmings- en bouwvlak op de verbeelding afgestemd op het uiteindelijke definitieve bouwplan.

De verbeelding en regels behorende bij deze toelichting zijn opgesteld overeenkomstig de regels uit het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande dat deze regels zijn aangepast conform de huidige richtlijnen en verplichtingen (SVBP2008, Wabo).



2 Beleid

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit de plannen voor het plangebied weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede uitgangspunt voor het lokale maatwerk zijn.

2.2 Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid

Het planvoornemen bestaat enkel uit het toevoegen van een ontbrekende aanduiding 'gestapeld' op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade', alsmede het afstemmen van het bestemmings- en bouwvlak op het uiteindelijke definitieve bouwplan. Hiermee wordt het mogelijk om, de reeds geplande, bouwontwikkeling in de vorm van appartementen ter plaatse mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan is hierbij al planologisch gebaseerd en voorbereid op de geplande bouwontwikkelingen.

Het plangebied en planvoornemen zijn in een eerder stadium in het kader van de planvorming voor en ontwikkeling van het thans vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade' reeds getoetst aan het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. Ook ten behoeve van de planvorming (de bouw van appartementen) voor het vigerende bestemmingsplan is het plangebied al bezien in het licht van de diverse beleidskaders. Daaruit is gebleken dat het bouwplan (de bouw van appartementen) ter plaatse geen strijdigheid oproept met het beleid.

Het planvoornemen was reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, zodat mag worden geconcludeerd dat de bouw van de appartementen binnen het plangebied niet strijdig is met de relevante beleidskaders. De toevoeging van de ontbrekende aanduiding 'gestapeld' en de afstemming van het bestemmings- en bouwvlak op het uiteindelijke definitieve bouwplan brengt immers geen dusdanige effecten met zich mee dat daardoor strijdigheid met het beleid zou kunnen ontstaan.

2.2.1 Volkshuisvesting

Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

De Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek is door alle regiogemeenten, de deelnemende woningbouwcorporaties en de Provincie Limburg in 2008 vastgesteld. Deze visie vormt de basis voor alle toekomstige woningbouwontwikkelingen binnen de Westelijke Mijnstreek. In de Woonmilieuvisie worden kaders gesteld ten aanzien van de kwaliteit en kwantiteit van de diverse woningtypes die binnen de verschillende woonmilieus kunnen worden toegevoegd, gesloopt en/of geherstructureerd. De Gemeente Schinnen bevat enkel landelijke en dorpse woonmilieus, en geen stedelijke of suburbane woonmilieus. Ten aanzien van de kwalitatief gewenste ontwikkelingen is binnen de regio een Kwalitatief Woningmarktonderzoek verricht, waarvan de resultaten beleidsmatig zijn vastgesteld in de vorm van een gespecificeerd document (addendum) bij de Woonmilieuvisie. Het Kwalitatief Woningmarktonderzoek geeft concrete woontypes weer die binnen de te onderscheiden woonmilieus



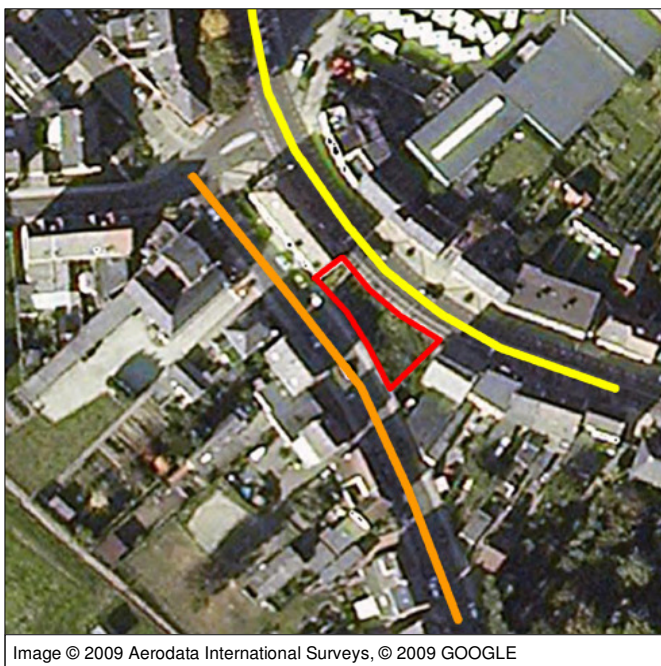
kunnen worden toegevoegd, en aan welke woningtypes (op termijn) geen behoefte bestaat.

Bij de totstandkoming van de Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek is door de regiogemeenten een harde plancapaciteit vastgesteld. De harde plancapaciteit bevat de ontwikkelingsplannen binnen de regio die onomkeerbaar zijn (vanuit feitelijk of juridisch perspectief). De harde plannen passen, ongeacht de criteria van de Woonmilieuvisie, binnen het geldende regionale volkshuisvestingsbeleid en kunnen hoe dan ook worden gerealiseerd.

Het onderhavige plan in Amstenrade is weliswaar niet opgenomen in de harde plancapaciteit, doch het betreft een project dat past binnen de Woonmilieuvisie en het nadere uitwerkingsdocument met betrekking tot het Kwalitatief Woningmarktonderzoek. Het betreft namelijk een toevoeging van huurappartementen in het middelduur tot duurdere segment, waarnaar op deze schaal nu, maar ook in de toekomst, behoefte bestaat. In tegenstelling tot bijvoorbeeld goedkope appartementen, rijtjeswoningen en de goedkopere tweekappers en (half)vrijstaande woningen, waar relatief minder behoefte bestaat. Het woningtype van de Hoofdstraat 103-105 te Amstenrade zal gemengde doelgroepen (met name Kleine Huishoudens en Mobiele en Bemiddelde Senioren) aanspreken, die in de toekomst een relatief groot deel van de Schinnense bevolking zullen uitmaken.

Al met al past het woningbouwplan Hoofdstraat 103-105 te Amstenrade binnen het vigerende volkshuisvestingsbeleid, waarvan in ieder geval tot 2020 de basis wordt gevormd door: de Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek, het aanvullende Kwalitatief Woningmarktonderzoek Westelijke Mijnstreek en de Regiovisie Westelijke Mijnstreek.





rood, plangebied
geel, Hoofdstraat
oranje, Parallelstraat

3 Projectprofiel

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de situering, de oppervlakte, het bouwvolume en de gebruikersfunctie van het project.

3.2 Het planvoornemen

Het planvoornemen bestaat enkel uit het toevoegen van ontbrekende aanduiding 'gestapeld' en het afstemming van het bestemmings- en bouwvlak op het uiteindelijke definitieve bouwplan op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade'. Door middel van de toevoeging van de aanduiding 'gestapeld' en het afstemming van het bestemmings- en bouwvlak op het uiteindelijke definitieve bouwplan op de nieuwe verbeelding wordt het mogelijk om, de reeds geplande, bouwontwikkeling in de vorm van appartementen te realiseren.

3.3 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is momenteel niet bebouwd en is braakliggend. In het verleden is het plangebied wel bebouwd geweest maar is gesaneerd. De bebouwing die hier aanwezig was, is in gebruik geweest als onderkomen voor een voormalig prostitutiebedrijf. Nadat de desbetreffende panden door de gemeente Schinnen verworven waren is het plangebied van bebouwing ontdaan met het doel de percelen te bebouwen met het omschreven bouwplan in de vorm van appartementen zoals ook beschreven in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade'.





3.4 Projectbeschrijving

Het project waar dit bestemmingsplan voor noodzakelijk is, is tot stand gekomen naar aanleiding van een uitgevoerde eigendoms- en bebouwingssanering aan de Hoofdstraat 103-105. Hiermee is het plangebied als inbreidingslocatie in aanmerking gekomen voor nieuwbouw. De gemeente heeft hierbij als doel de verworven gronden met woonbebouwing in te richten in twee lagen met een 3^e woonlaag in de kap. Zoals ook in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade' beschreven, is de omvang van het plangebied beperkt. De bebouwingsmogelijkheden zijn reeds bepaald door de ligging tussen de wegen Hoofdstraat en Parallelstraat en de omliggende bestaande bebouwing aan de Hoofdstraat 101 en 107.

3.5 Verkeer

De combinatie van hoofdontsluitingsweg met relatief veel doorgaand verkeer en langspaarkeerplaatsen ten behoeve van de aanliggende voorzieningen geeft langs de Hoofdstraat aanleiding tot verkeersonveilige situaties. Gezien de bestaande en beschreven verkeerssituatie rond het plangebied is een goede oplossing voor het parkeren en de verkeersafwikkeling voor de nieuwe woningen erg belangrijk.

Het parkeren wordt op eigen terrein geregeld.

3.6 Privacy en bezonning

De privacy en bezonning voor de omwonende blijft na de toevoeging van de aanduiding 'gestapeld' op de nieuwe verbeelding onveranderd ten opzichte van de vigerende situatie.



Hierin is namelijk al rekening gehouden met de bouw van de appartementen. Dit bestemmingsplan betreft geen wijzigingen aan de bouwvolumes, hoogtes en dergelijke.

Derhalve kan gesteld worden dat er geen nadelige gevolgen voor de privacy en bezonning door het planvoornemen aan de orde zijn ten opzichte van de situatie zoals omschreven in het vigerende bestemmingsplan.

3.7 Duurzaamheid

In de gemeente Schinnen wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. De gemeente heeft het convenant 'Duurzaam bouwen' ondertekend. Bij het realiseren van woningen worden maatregelen verplicht stelt. Bij overige bebouwing wordt aangedrongen op duurzaamheid en energiebesparing.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen.

In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade' zijn reeds diverse milieuaspecten behandeld. Hieruit blijkt dat enkel op het gebied van de geluidshinder als gevolg van de Hoofdstraat consequenties aan het planvoornemen verbonden zijn.

4.7 Geluid

Recent is voor het beoogde bouwplan een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd (Cauberg Huygen, 2 april 2010, 20100216-01). De conclusie van het akoestisch onderzoek is hieronder weergegeven.

Conclusie

Het plan ondervindt een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai afkomstig van de Hoofdstraat. Op basis van de verkeersgegevens is de geluidsbelasting op de verschillende gevels bepaald. De berekende geluidsbelasting is getoetst aan de Wet geluidshinder.

In twee rekenpunten is een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde vastgesteld. Door het uitvoeren van de betreffende gevel als een zogenaamde dove gevel, is de maximale ontheffingswaarde niet langer van toepassing en legt de Wet geluidshinder verder geen restricties op.

Bij aanvraag tot bouwvergunning dient ten slotte te worden aangetoond dat in geen van de verblijfsgebieden van voorliggend bouwplan het maximale binnenniveau van 33 dB wordt overschreden.

Gezien de bovenstaande conclusies wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd dat de voor-gevel (aan de Hoofdstraat zijde) uitgevoerd dient te worden als zijnde een 'dove' gevel. Dit wordt aangegeven door middel van de aanduiding 'gevellijn' op de verbeelding die verwijst naar de dove gevel. Een dove gevel houdt in dat er geen draaiende gevelelementen direct aan verblijfsruimten mogen zitten. Dit zal in de verbeelding en regels vastgelegd worden.



5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (plankaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van dit bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2008 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 103-105 Amstenrade' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 103-105 Amstenrade' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



6 Haalbaarheid

6.1 Economische en financiële haalbaarheid

De gemeente Schinnen is vanwege een sanering van een prostitutiebedrijf eigenaar geworden van 2 percelen aan de Hoofdstraat 103-105 te Amstenrade, gemeente Schinnen. De gemeente heeft zich vervolgens ten doel gesteld deze locatie opnieuw te bebouwen, met appartementen (gestapelde woningen). Deze bebouwing wordt gerealiseerd in samenwerking met Wonen Limburg. In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade' ontbreekt echter alleen de aanduiding 'gestapeld', waardoor de bouw van appartementen vooralsnog geen doorgang kan vinden. In het vigerende bestemmingsplan is de economische en financiële haalbaarheid reeds behandeld voor deze ontwikkeling.

Het betreft hier een initiatief op naam van de gemeente Schinnen in samenwerking met Wonen Limburg. Over de verdeling van de kosten zijn nadere afspraken gemaakt tussen de gemeente Schinnen en Wonen Limburg. Tevens is door de provincie Limburg subsidie verstrekt voor dit plan.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende wordt gegarandeerd door de gemeente Schinnen, Wonen Limburg en de provincie Limburg.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen bestaat uit enkel het toevoegen van de ontbrekende aanduiding 'gestapeld' en het afstemming van het bestemmings- en bouwvlak op het uiteindelijke definitieve bouwplan op de plankaat van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade'. Hiermee wordt het mogelijk om de reeds geplande bouwontwikkeling in de vorm van appartementen te realiseren.

Aangezien dat het plangebied, voor sanering, in gebruik is geweest voor prostitutie doeleinden en zodoende bebouwd was en dat het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade' dezelfde bouwvolumes toelaat zoals voorgesteld in dit bestemmingsplan, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Tevens is sprake van een kwaliteitsverbetering ten opzichte van het voormalig gebruik. Het bestemmingsplan wordt echter wel conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

6.3 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.



7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld plan de volgende procedure:

- a. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- b. Vaststelling:
 - vaststelling door de raad
 - mogelijkheid reactieve aanwijzing
 - publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- c. Inwerkingtreding:
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
 - Beroep:
 - beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk c.q. in hoogste instantie, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

7.2 Het vooroverleg

In een aantal gevallen is het niet nodig om voorafgaand overleg te voeren met de provincie zoals voorgeschreven in artikel 3.1.1 en 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De paragraaf 2.2.1 betreft de onderbouwing die inzichtelijk maakt dat vooroverleg met de provincie niet nodig is voor dit bestemmingsplan. In deze paragraaf zijn de woningen nader verantwoord in relatie tot het volkshuisvestingsbeleid.

Gezien het bovenstaande is voor dit bestemmingsplan dan gekozen om het vooroverleg en de inspraak niet te houden en direct het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen.

Verder was het beoogde bouwplan reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Over dit bestemmingsplan heeft reeds vooroverleg plaatsgevonden. Het betreft nu uitsluitend een administratieve correctie door het toevoegen van de aanduidingen 'gestapeld' en 'dove gevel', alsmede het afstemmen van het bestemmings- en bouwvlak op het uiteindelijke definitieve bouwvlak.



7.3 Vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Deze zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld door de raad in de raadsvergadering van 19 december 2011.



