



Opdrachtgever
Faase en Faase Projecten BV

Project
postzegelplan

Plaats
Wissenkerke

Ontwerp
2009

Opgave
het opstellen van een bestemmingsplan ten behoeve van de realisering van 2 woningen ter plaatse van de voormalige varkenshouderij te Wissenkerke

Samenwerking
Gemeente Noord-Beveland

Proces
interactief werkproces met de projectontwikkelaar en de gemeente

Stand
het bestemmingsplan is in 2009 in werking getreden en tot op heden vigerend beleid

Afbeeldingen
1. plankaart
2. stedenbouwkundig concept
3. verkavelingsopzet
4. aanzicht
5. sfeerbeeld bestaande situatie
6. sfeerbeeld bestaande situatie
7. sfeerbeeld bestaande situatie
8. referentiebeeld typologie woningen

In de Thoornpolder aan de Groeneweg nabij Wissenkerke was een varkenshouderij gevestigd. Sinds de opheffing van het bedrijf staan de oude stallen leeg en biedt de bebouwing een desolate en verpauperde aanblik. Sanering van de bestaande varkensstallen en invulling van de locatie met een nieuwe bestemming is daarom gewenst. Er is een plan ontworpen om ter plaatse op zeer ruime kavels twee vrijstaande woningen met een Noord- Bevelandse typologie te realiseren. Met het plan wordt een passende ruimtelijke invulling voorgestaan voor de locatie met behoud van de bestaande karakteristieke erfbeplanting.

Door het plangebied in te vullen met twee forse bouwpercelen kan enerzijds voldoende financiële draagkracht worden verkregen om de aankoop- en saneringskosten te dragen en kan er anderzijds voldoende ruimte worden gecreëerd ten gunste van een groene en landschappelijke inpassing. De ontwikkeling was niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van een postzegelplan is de bestemming gewijzigd en is een passende planologisch-juridische basis voor de beoogde ontwikkeling geboden. Het bestemmingsplan 'Thoornhof' is een postzegelplan met een gedetailleerde juridische regeling. Ter plaatse van de woonkavels is een woonbestemming opgenomen. De regels waarborgen dat de woningen geen contrasterende bebouwing vormen maar juist een goede aanvulling op het landschap zullen zijn.

De Groeneweg heeft in het bestemmingsplan een verkeersbestemming gekregen terwijl een groenbestemming is opgenomen ter waarborging van een landschappelijke inpassing. Daarnaast is een specifieke aanduiding opgenomen voor de bescherming van de bestaande houtopstanden en houtgewassen die dienen ter versterking van de groenstructuur. Door behoud van de bestaande groensingel rondom de percelen wordt de eenheid die de percelen vormen geborgd en wordt er geen inbreuk gepleegd op het bestaande landschap.



Bestemmingsplan Thoornhof Wissenkerke

