

**Raadsvoorstel**

	Afdeling	: Ruimtelijke ontwikkeling
	Programma	: VHROSV
datum voorstel	Thema	:
agendapunt nr.	registratie code	: 21B.07049
voorstel nr.	behandeld door	: Ella Louwerse
Raadsvergadering	e-mail	: LM.Louwerse@veere.nl
Commissie	doorkiesnummer	: 355
portefeuillehouder		: wethouder Maas

Onderwerp:

vaststellen 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied

Voorstel

1. De overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het zienswijzenrapport en de in het zienswijzenrapport opgenomen ambtshalve aanpassingen, overnemen.
2. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.
3. Op grond van artikel 3.8 lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerp 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied met de daarbij behorende digitale bestanden bekend als NL.IMRO.0717.0174BPBgbH5-OW01 gewijzigd vast te stellen

Samenvatting

Inmiddels zijn het bestemmingsplan Buitengebied 2013, de 1^e, de 2^e en 3^e herziening bestemmingsplan Buitengebied onherroepelijk. De 4e herziening (onder andere aanpassing om de planologische uitbreidingsmogelijkheid van strandslaaphuisjes te Dishoek te blokkeren) is nog in procedure.

Voor de raadsvergadering van 7 juli 2021 is de vaststelling van de 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied gepland. Dit vanwege het op 28 mei 2020 door de gemeenteraad vastgestelde voorbereidingsbesluit om de planologische mogelijkheid voor het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de Nieuwe Economische Draggers te blokkeren.

Inleiding

Op 28 mei 2020 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit vastgesteld om de planologische mogelijkheid voor het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de Nieuwe Economische Draggers te blokkeren. Op 1 oktober 2020 heeft uw raad de Evaluatie Regeling nieuwe economische dragers vastgesteld. Deze is voor wat betreft de recreatieappartementen in schuren verwerkt in de 5^e herziening van het bestemmingsplan.

In de 3e herziening was voor een perceel te Veere bij het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming Wonen de aanduiding dagrecreatie komen te vervallen. Volgens de Raad van State was de reden daarvan niet deugdelijk gemotiveerd, en daarom is uw raad opgedragen voor dit gedeelte een nieuw besluit te nemen.

Bij het opstellen van de Zeeuwse Kustvisie eind 2017 zijn onder andere de bestaande planologische mogelijkheden in beeld gebracht die in strijd zijn met de Kustvisie. Deze zijn opgenomen in een overgangsbeleid. Een beslispunt dat nog verwerkt moet worden is dat de maximale oppervlakte en hoogte van de dagcabines en de slaaphuisjes in het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht worden met het beleid van de Stichting Strandexploitatie Veere (SSV) dan wel de Zeeuwse Kustvisie.

Tot slot is het gewenst nog een aantal verbeterpunten in de regels door te voeren en het opnemen van een aantal nieuwe ontwikkelingen op perceelniveau.

Voorts zijn in het zienswijzenrapport een aantal ambtshalve aanpassingen opgenomen waaronder het aanpassen van de regels als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gedaan over (commerciële) recreatieve verhuur van een landhuis. Na de behandeling in de commissie RO van 21 juni 2021 is als ambtshalve aanpassing het meten van de oppervlakte van strandslaaphuisjes toegevoegd.

Wat willen we bereiken

Een actueel bestemmingsplan Buitengebied

Argumenten

1.1. Grondslag beantwoording zienswijzen

Twee van de ingediende zienswijzen hebben betrekking op onderdelen van de 5^e herziening bestemmingsplan Buitengebied. Beide zienswijzen leiden niet tot aanpassing van de 5^e herziening. De overige zienswijzen hebben geen betrekking op onderdelen van de 5^e herziening. Bij de beantwoording van deze zienswijzen is uitgegaan van bestaand beleid. Van deze zienswijzen leidt één zienswijze tot aanpassing van de verbeelding.

1.2. Ambtshalve aanpassingen

Voor een aantal zaken is het wenselijk dat er in deze herziening aanpassingen worden doorgevoerd conform de in het zienswijzenrapport voorgestelde ambtelijke aanpassingen.

2.1. Geen exploitatieplan vereist

De 5^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Veere is grotendeels consoliderend van aard, hieraan kleven geen financiële consequenties. Daar waar sprake is van nieuwe ontwikkelingen, is een exploitatieovereenkomst afgesloten, om de gemeentelijke kosten te dekken.

3.1. Wettelijke termijn vaststelling

Overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging (gewijzigd) vaststellen.

Duurzaamheid

n.v.t.

Risico's en kanttekeningen

Na de vaststelling door uw raad hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Geld

Investing

n.v.t.

Structureel

n.v.t.

Incidenteel

De kosten worden gedekt uit het beschikbare krediet "ontwikkelbudget ruimtelijke plannen".

Uitvoering

Uw besluit tot vaststelling wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. De indieners van een zienswijze worden hierover geïnformeerd

Communicatie

Bijlagen (met Corsa nummer)

1. Zienswijzenrapport (corsanr. 21B.05710);
2. Ontwerp 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied (corsanr. 21B.05715)
3. Ingediende overlegreacties (corsanr. 21B.06055)

5. Ingediende zienswijzen (corsanr. 21B.07084)
6. Uitspraak Raad van State recreatieve verhuur (corsanr. 21B.05714)

Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris,

J.F.M. Steinbusch

de burgemeester,

drs. R.J. van der Zwaag

Volgens voorstel door de raad besloten op
de plaatsvervangend griffier,



Mr. A.W.L. Piersma

de voorzitter,



drs. R.J. van der Zwaag

M e m o

datum : 6 juli 2021
van : College van B&W
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
onderwerp : vaststelling 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied
registratie code : 21B.07497

Aan : de gemeenteraadsleden

1. toezending aanvullende zienswijzen en beantwoording daarvan
2. aanpassen bouwhoogte strandslaaphuisjes

1. Aanvullende zienswijzen

Op 29 juni 2021 is een tweetal zienswijzen tegen de 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied alsnog nader aangevuld. Deze aanvulling en de beantwoording zijn toegevoegd aan het zienswijzenrapport.

De ingediende aanvullingen op zienswijzen nr. 9 en 10 geven geen aanleiding het ontwerp 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied te wijzigen.

2. Aanpassen hoogte strandslaaphuisjes

Bij de besluitvorming over het ontwerp 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied hebben wij aangegeven dat de bouwhoogte van de strandslaaphuisjes maximaal 5 meter mag bedragen, in plaats van de voorgestelde 4,5 meter. Hiermee wilden wij aansluiten op de landelijke regelgeving omtrent vergunningsvrij bouwen.

Bij het vaststellen van de kustvisie hebben we echter met onze kustpartners afgesproken om de visie 1 op 1 door te vertalen naar onze bestemmingsplannen. Op basis van de Kustvisie mag de bouwhoogte van strandslaaphuisjes niet meer bedragen dan 4,5 m en mag er geen sprake zijn van een volwaardige tweede verdieping.

In verband daarmee stellen wij u voor dit onderdeel gewijzigd vast te stellen door het aanpassen van de bouwhoogte van de strandslaaphuisjes naar maximaal 4,5 meter zodat een volwaardige verdieping wordt uitgesloten.