



Weth. Jaap Melse zegt toe de beheersverordening te aanvaarden

**Raadsvoorstel**

datum voorstel	: 21 januari 2016	afdeling	: Ruimtelijke ontwikkeling
agendapunt nr.	:	programma	: Ruimtelijke Ordening
voorstel nr.	:	thema	: Visies en plannen
Raadsvergadering	: 28 januari 2016	registratie code	: 16B.00065
commissie	: RO	behandeld door	: Geert Francke
portefeuillehouder	: Jaap Melse	e-mail	: g.francke@veere.nl
		doorkiesnummer	: 229

**Onderwerp: Beheersverordening Dishoek****Beslispunt:**

Op grond van artikel 3.38, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de beheersverordening "Dishoek-Kaapduinseweg en John O. Forfarstraat" en de bijbehorende digitale bestanden NL.IMRO.0717.0092BVDishKdK-VG01 vaststellen.

**Beslispunt**

Het vaststellen van de beheersverordening "Dishoek – Kaapduinseweg en John O. Forfarstraat".

**Inleiding en achtergrond**

Op 30 september 2010 heeft u het bestemmingsplan "Veere-Dishoek" vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakte onder andere de recreatieontwikkeling Dishoek mogelijk. Wij hebben ingestemd met een andere invulling van het plan. Hierover hebben wij u op 10 februari 2014 geïnformeerd. Wij hebben de omgevingsvergunningen verleend. Deze zijn onherroepelijk en de bouw is gestart. Met onder andere de Dorpsraad Koudekerke hebben wij afgesproken dat zodra de omgevingsvergunningen onherroepelijk zijn, wij deze planologisch vastleggen in een herziening van het bestemmingsplan.

**Keuzes en argumenten**De beheersverordening.

Het bestemmingsplan is het bekendste instrument om aspecten in de fysieke leefomgeving te regelen. De beheersverordening is, naast het bestemmingsplan, één van de andere beschikbare wettelijke ruimtelijke instrumenten. Dit instrument is bedoeld voor gebieden waar geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien en waarbij het bestaande gebruik en de vergunde situatie worden vastgelegd. De wettelijke bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) blijven van toepassing. Omdat een verordening een algemeen verbindend voorschrift is, is hiertegen geen beroep mogelijk.

De beheersverordening "Dishoek-Kaapduinseweg en John O. Forfarstraat".Doel en planopgave.

In algemene zin is het doel van de beheersverordening om de geboden ruimte voor de recreatieontwikkeling uit het oorspronkelijke bestemmingsplan "Veere-Dishoek" in te perken ("downsizing") op basis van de onherroepelijke omgevingsvergunningen. Hiervoor is in de beheersverordening een actuele en integrale/samenhangende planologische regeling opgenomen. Ten slotte biedt de verordening voor de ontwikkellocatie "Duinresidentie Klein Dishoek" (het voormalige Pannenkoekenhuisje) binnen en in aanvulling op de onherroepelijke omgevingsvergunning planologische ruimte voor twee extra appartementen.

**Inhoud.**

De beheersverordening bestaat uit een toelichting, (gebieds)regels en een verbeelding (kaart). In het plan zijn de volgende bestemmingen (besluitvlakken) opgenomen:

1. "Noordzee Residence Dishoek"/Zeeduin krijgt de bestemmingen "Recreatiewoning" (aantal 67) en "Recreatie-Gemengd" (hotel-appartementengebouw/aantal 12);
2. "Duinresidentie Klein Dishoek"/Pannenkoekenhuisje krijgt de bestemming "Gemengd" (aantal 12);
3. "Duinhof Klein Dishoek"/snackbar krijgt de bestemming "Recreatieappartementen" (aantal 15).

De onherroepelijke omgevingsvergunningen zijn vastgelegd op de kaart via een bouwvlak. Alleen binnen het bouwvlak mag gebouwd worden. Verder is op de kaart de maatvoering (goot- en bouwhoogte) en het aantal eenheden vastgelegd. Het geldende bestemmingsplan biedt ruimte voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Op de kaart is het achtererfgebied aangegeven waarbinnen (beperkt) bouwwerken mogen worden gebouwd. Ten slotte is er een actuele en integrale/samenhangende planologische regeling opgenomen. De beheersverordening treedt in werking in plaats van het bestemmingsplan "Veere-Dishoek" voor wat betreft het (plan)gebied van de beheersverordening en vormt daarmee het toetsingskader. Korteidshalve verwijzen wij u naar de beheersverordening in bijlage 1 van dit voorstel.

**Inspraak.**

Hoewel de Wro voor de beheersverordening geen inspraak verplicht stelt, en de inspraakverordening dit ook niet verplicht, hebben wij toch gemeend om, gelet op de maatschappelijke context van de recreatieontwikkeling, de beheersverordening voor inspraak ter inzage te leggen. Er zijn 2 reacties ingediend (Dorpsraad Koudekerke en BPD Arcus Dishoek B.V.) op de beheersverordening. Uit deze reacties blijkt dat men instemt met de beheersverordening. Wel worden enkele regels uit de beheersverordening aangepast. Wij verwijzen u hiervoor naar de inspraaknotitie in bijlage 2 van dit voorstel.

**Risico's en kanttekeningen**

-

**Geld**

De kosten voor het opstellen van de beheersverordening zijn €5.500 exclusief BTW. Dit wordt mede betaald door de ontwikkelende partijen. Voor de gemeente bedragen de kosten €1.833 exclusief BTW. Dit wordt gedekt uit het budget "Herziening komplannen".

**Aanpak**

1. U stelt de beheersverordening "Dishoek-Kaapduinseweg en John O. Forfarstraat" vast.
2. Wij maken uw besluit bekend. Daarna treedt de beheersverordening in werking.
3. Wij informeren de indieners van een inspraakreactie over uw besluit.

Burgemeester en wethouders van Veere,  
de secretaris, de burgemeester,

J.F.M. Steinbusch drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen/informatie voor raadsleden (+corsa nummer):

1. Beheersverordening "Dishoek-Kaapduinseweg en John O. Forfarstraat" (15b.04154)
2. Inspraaknotitie (15b.04134)

Volgens voorstel door de raad besloten op  
de griffier,

mr. J.C. Waverijn

de voorzitter,

drs. R.J. van der Zwaag

2010-2011