

Raadsvoorstel		afdeling	: Ruimtelijke ontwikkeling
		programma	: VHROSV
datum voorstel	: 19 september 2019	thema	: -
agendapunt nr.	:	registratie code	: 19B.04968
voorstel nr.	:	behandeld door	: Geert Francke
Raadsvergadering	: 26 september 2019	e-mail	: g.francke@veere.nl
commissie	: RO	doorkiesnummer	: 229
portefeuillehouder	: Arie Schot		

Onderwerp: Bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Kom Westkapelle'

Voorstel

1. De weerlegging van de ingediende zienswijzen overnemen.
2. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
3. Op grond van artikel 3.8, lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Kom Westkapelle' gewijzigd vaststellen, digitaal bekend NL.IMRO.0717.0132BPWkpGh-VG01.

Samenvatting

Het gewijzigd vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Kom Westkapelle'.

Inleiding

Planhistorie.

Op 29 juni 2006 stelde u de 'Beleidsnotitie uitgangspunten en toetsingskader planontwikkeling Badmotel en omgeving te Westkapelle' vast (hierna: het plan, bijlage 1). Onderdeel van het plan is de bouw van 10 (nieuwe) vrijstaande woningen. Op 29 juli 2008 verleenden wij vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan om het plan planologisch mogelijk te maken (bijlage 2).

Bestemmingsplan 'Kom Westkapelle'.

Op 27 januari 2011 stelde u het nu geldende bestemmingsplan 'Kom Westkapelle' (hierna: het bestemmingsplan) vast. In dit bestemmingsplan is ons vrijstellingsbesluit abusievelijk niet goed verwerkt. Dit betreft het vastleggen van het maximaal aantal woningen (10) en de bouwwijze van de woningen (vrijstaand). Hiermee ontstond een onbedoelde ongewenste planologische situatie, omdat dit:

- niet voldoet aan uw plan;
- niet voldoet aan de art. 19 WRO-vrijstelling;
- op een aantal bouwkavels leidde tot ruimere bouw mogelijkheden (o.a. de bouw van een twee-onder-één kap woning);
- in strijd is met de omgeving gemaakte afspraken;
- negatieve effecten heeft op de regionale woningbouwplanning/afspraken.

Voorbereidingsbesluit + herziening bestemmingsplan 'Kom Westkapelle'.

Om de ongewenste ontstane planologische situatie tegen te gaan, nam u op 26 april 2018 een voorbereidingsbesluit (bijlage 3). Om uw voorbereidingsbesluit te effectueren, stelden wij het ontwerp bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Kom Westkapelle' (hierna: de herziening, bijlage 4) op.

Via de herziening borgt u het plan op de volgende wijze:

1. De bouwwijze 'vrijstaand' op de verbeelding en in de regels (artikel 3.2.3, sub b) met inachtneming dat:
 - a. het bouwvlak bij de entree aan het Piet Mondriaanpad 11 is gedraaid (conform omgevingsvergunning);
 - b. aan de Charley Tooropstraat 3, 3a en 5 een aanduiding '2-onder-1' kap is toegekend (conform omgevingsvergunning).
2. Het aantal woningen (één) per bouwvlak op de verbeelding en in de regels (artikel 3.2.3, sub d) met inachtneming dat:
 - a. aan de Charley Tooropstraat 3, 3a en 5 een aanduiding '2-onder-1' kap is toegekend (conform omgevingsvergunning).
3. Het opnemen van de overige ruimtelijke aspecten uit de met de omgeving Parkweg gemaakte afspraken:
 - a. een regeling voor dakkapellen (artikel 3.2.2, sub f van de herziening);
 - b. het opnemen van een nokhoogte van 7,5 meter op de verbeelding en in de regels (artikel 3.2.3, sub f);
 - c. een voorwaardelijke verplichting voor aanleg van groen (artikel 3.2.1, sub b en 3.3.1, sub b).

En verder:

4. een regeling voor recreatieve kamerverhuur (conform uw besluit d.d. 31 januari 2019).
5. een regeling voor parkeren op eigen terrein (zoals u in alle nieuwe bestemmingsplannen opneemt).

Wat willen we bereiken

Het handhaven en borgen van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan.

Argumenten

1.1 De weerlegging van de ingediende zienswijzen overnemen.

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend (bijlage 5). De zienswijzen weerlegden wij in de zienswijzennota (bijlage 6). Voor de inhoudelijke weerlegging verwijzen wij u naar deze nota.

3.1 Op grond van artikel 3.8, lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Kom Westkapelle' gewijzigd vaststellen, digitaal bekend NL.IMRO.0717.0132BPWkpGh-VG01.

Naar aanleiding van de zienswijzen stellen wij u voor om de herziening op een aantal aspecten te wijzigen, te weten:

1. Artikel 3.2, sub b en artikel 3.3.1, sub b worden als volgt aangepast:
 "Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning kan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' uitsluitend worden verleend indien ter plaatse van de aanduiding 'groen' groenvoorzieningen worden aangelegd conform de uitgangspunten zoals weergegeven en benoemd in de bijlage werkbestek groen (bijlage 1 van de regels)."
2. Op de verbeelding (kaart) de maatvoering van de functieaanduidingen 'groen' en 'specifieke vorm van wonen-voorwaardelijke verplichting' aanpassen in overeenstemming met het bestek d.d. 25 september 2008 met nummer 071204.
3. Het bouwvlak Piet Mondriaanpad 11 aanpassen in waarbij de hoofdwoning in het bouwvlak komt te liggen en de aanbouw in het bestemmingsvlak 'erf'.

Duurzaamheid

-

Risico's en kanttekeningen

Beroep.

Tegen uw besluit kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze indienden op het ontwerp bestemmingsplan in beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden, die geen zienswijze indienden, tegen de door u aangebrachte wijzigingen in beroep.

Planschade.

De herziening beperkt de bouwmogelijkheden van een aantal bouwkavels. Dit is een planologisch nadeligere situatie, wat in beginsel een titel voor planschade is.

Geld

Investering

N.v.t.

Structureel

N.v.t.

Incidenteel

N.v.t.

Uitvoering

1. Wij stellen de Provincie onverwijld op de hoogte van uw besluit.
2. 6 weken na uw besluit, maken wij uw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend.
3. Wij informeren de indieners van zienswijzen over uw besluit.
4. Tegen uw besluit kunnen belanghebbenden in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.
5. Na afloop van de beroepstermijn, treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij met een beroepschrift ook een voorlopige voorziening is aangevraagd.
6. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, toetsen wij aanvragen omgevingsvergunning aan het bestemmingsplan.

Communicatie

1. Wij maken uw besluit bekend in de Staatscourant, het Gemeentebld, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.veere.nl.
2. Wij informeren de indieners van zienswijzen over uw besluit via een brief.

Bijlagen (met Corsa nummer)

1. Beleidsnotitie uitgangspunten en toetsingskader planontwikkeling Badmotel en omgeving te Westkapelle (19b.04924).
2. Art. 19 WRO-vrijstelling (19b.04925).
3. Voorbereidingsbesluit d.d. 26 april 2018 (18b.01848).
4. Ontwerp bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan 'Kom Westkapelle' (19i.02179).
5. Zienswijzen:
 - a. Zienswijze 1 (19i.02821).
 - b. Zienswijze 2 (19i.02862).
 - c. Zienswijze 3 (19i.03472).
6. Zienswijzennota (19b.04887).

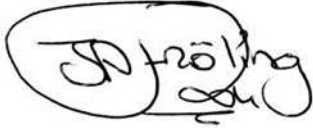
Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris,

J.F.M. Steinbusch

de burgemeester,

drs. R.J. van der Zwaag

Volgens voorstel door de raad besloten op
de griffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.A. Fröling-Kok', enclosed within a hand-drawn oval.

J.A. Fröling-Kok

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R.J. van der Zwaag', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

drs. R.J. van der Zwaag