

Raadsvoorstel

datum voorstel : 4 s
agendapunt nr. : 9
voorstel nr. : 8
Raadsvergadering : 13
commissie : RO
portefeuillehouder : Jaap Melse

Raad stelt het bestemmingsplan vast.
Fractie D66 stemt tegen beslispunten 2 en 3 (ontwikkelingen Oude Domburgseweg en Duinweg).
Amendementen D66 (ontwikkelingen Oude Domburgseweg en Duinweg) wordt ingetrokken.
Amendementen PvdA/GroenLinks (ontwikkelingen Oude Domburgseweg en Duinweg) worden ingetrokken.
Tekst in het voorstel over het proces rond nieuwe plannen komt te vervallen. Dit komt op een later tijdstip aan de orde tijdens de commissie RO.
Commissie zo nodig informeren over in het verleden gemaakte afspraken, voor zover die niet in de actualisering van bestemmingsplannen worden verwerkt.

Onderwerp: Vaststelling (ontwerp) bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle'

Beslispunt:

1. De overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het zienswijzenrapport, overnemen.
2. Instemmen met de ontwikkeling van 3 woningen op het perceel Oude Domburgseweg 40.
3. Instemmen met de ontwikkeling van 3 woningen op het perceel Duinweg 111.
4. Op grond van artikel 3.8, lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het (ontwerp) bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle' met de daarbij behorende digitale bestanden bekend als NL.IMRO.0717.0030BPokAp-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
5. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Begin 2012 is de herziening van het bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle' gestart. Dit bestemmingsplan actualiseert de huidige juridisch-planologische regeling voor de bebouwde kom van Oostkapelle. Het nieuwe bestemmingsplan bestaat uit de bebouwde kom van Oostkapelle, de gronden die liggen aan de Oude Domburgseweg, de gronden die liggen aan de Duinweg (enkel de westzijde van de Duinweg) en 'Park Zonnehove'.

Het doel van dit bestemmingsplan is om:

- Actualiseren van de planologische regeling op basis van het werkelijke gebruik van gronden en bouwwerken.
- Deregulering (o.a. het verruimen van bouwregels voor erven, regeling beroep aan huis, opnemen bestemming 'Gemengd' voor het centrumgebied).
- Digitalisering.
- Het opnemen van bestaande ruimtelijke beleid (o.a. eerder vastgestelde bestemmingsplannen en eerdere genomen planologische besluiten).
- Het mogelijk maken van 3 vrijstaande woningen op de percelen Oude Domburgseweg 40 en Duinweg 111.

Het bestemmingsplan heeft de verplichte vooroverlegprocedure doorlopen. Aan burgers en andere belanghebbenden is de mogelijkheid geboden om kennis te nemen van het plan en zijn zij in de gelegenheid gesteld hun reactie hierop bekend te maken. Er is een inloopavond georganiseerd in 'De Halve Maan'. Het rijk, de provincie, het waterschap, de dorpsraad en ondernemersvereniging stemmen in met het plan.

Het ontwerp heeft de wettelijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht doorlopen. Bij uw raad zijn er 4 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en in het bij dit voorstel behorende zienswijzenrapport is gemotiveerd om de zienswijze wel of niet over te nemen.

Argumenten

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle' draagt bij aan het actualiseren van de bestemmingsregelingen voor de kernen van de gemeente Veere. Daarmee beschikt de gemeente Veere voor de wettelijke termijn van 1 juli 2013 over een actueel bestemmingsplan voor de kern Oostkapelle. Verder hebben het rijk, de provincie, het waterschap, de dorpsraad en de ondernemersvereniging ingestemd met het bestemmingsplan.

Kanttekeningen

Tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle' bestaat er voor belanghebbenden die op tijd een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaat het college er voor doen

Conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening maken wij uw besluit openbaar bekend. Er volgt dan een periode van zes weken waarin belanghebbenden een beroepschrift kunnen indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en eventueel een voorlopige voorziening kunnen vragen. Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle' in werking.

Kosten, baten en dekking

De kosten voor het bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle' worden gedekt uit het reguliere budget voor de herziening van bestemmingsplannen. Voor de in dit voorstel genoemde ontwikkelingen aan de Oude Domburgseweg 40 en Duinweg 111 zijn er met initiatiefnemers op grond van de afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening overeenkomsten gesloten. De kosten die verband houden met deze ontwikkeling worden via deze overeenkomsten ten laste gebracht aan initiatiefnemers.

Advies commissies

De commissie Ruimtelijke Ontwikkeling vindt het voorstel rijp voor behandeling in de raadsvergadering van 13 september 2012. Er zijn door commissieleden een aantal vragen gesteld over de ontwikkeling Oude Domburgseweg 40 waarop hierna ingegaan wordt:

Beleid.

Sinds de 80^{er} jaren wordt aan de Oude Domburgseweg in Oostkapelle woningbouw gepleegd ter in- en aanvulling van de lintbebouwing. In de Structuurvisie Oostkapelle (2002) is dan ook opgenomen dat de lintbebouwing aan de Oude Domburgseweg aangevuld mag worden met woningen. In het collegeprogramma 2010-2014 is opgenomen dat in bestaande lintbebouwing, waar mogelijk en stedenbouwkundig verantwoord, woningen gebouwd mogen worden.

Toezegging.

Op 18 mei 2005 is namens de toenmalige eigenaar, C. Maljaars, het verzoek ingediend om op het perceel Oude Domburgseweg 40 te Oostkapelle 3 woningen te mogen bouwen, ter vervanging van de bestaande boerderijgebouwen. Het college van B&W stemt daar -onder voorwaarden- mee in en bevestigt dat schriftelijk op 8 juli 2005. In maart 2006 volgt naar aanleiding van overleg nog een schriftelijke herbevestiging, opnieuw aan de vertegenwoordiger van C. Maljaars. Via een tussenstap -met in 2009 opnieuw een schriftelijke bevestiging van de bestaande afspraak- komt het perceel enkele jaren later in handen van dhr. De Jonge. Inmiddels is er dan zoveel tijd verstreken dat in overleg ervoor gekozen wordt geen aparte planologische procedure voor dit perceel meer te voeren, maar de ontwikkeling mee te nemen in het komplan.

Proces.

Sinds een aantal jaren is het proces rondom dit soort ontwikkelingen anders ingericht. Als een initiatiefnemer zich bij ons meldt met een plan voor forse uitbreiding (hotel, camping o.i.d.) of nieuwbouw (hotel, woningen, o.i.d.) en dit plan past niet in het geldende bestemmingsplan, maar wij beoordelen dit plan als passend binnen het beleid, dan verplichten wij de initiatiefnemer om eerst met de buurt het plan te bespreken. Daarbij verwachten wij van hem/haar, dat hij aantoonbaar al het mogelijke doet om (over)last voor de buurt te beperken of aan bezwaren tegemoet te komen; uiteraard dit alles binnen het redelijke. Pas daarna nemen wij een definitief besluit over het initiatief.

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

R.S.M. Heintjes MCM drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen meegezonden aan raadsleden:

1. Zienswijzenrapport (12b.01798);
2. Bij vaststelling aan te brengen wijzigingen (12b.01823).

Ter inzage:

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle' (zie internet);
2. Zienswijzen (12i.03899, 04005, 04687 en 04721);
3. Reactierapport (12b.00457).
4. Gesloten overeenkomst (vertrouwelijk).

Volgens voorstel door de raad besloten op
de griffier, de voorzitter,

13 september 2012

mr J.C. Waverijn

drs. R.J. van der Zwaag