

Besluit nr. 2011/61.

De raad van de gemeente Kapelle;

overwegende, dat het moederplan van het vigerende bestemmingsplan Kom Schore op 28 juni 1994 is vastgesteld, bij besluit van 22 november 1994 door gedeputeerde staten van Zeeland gedeeltelijk is goedgekeurd en vervolgens na afloop van de beroepstermijn, onherroepelijk is geworden;

dat de onderdelen waaraan goedkeuring werd onthouden zijn hersteld bij de 1^e herziening, welke is vastgesteld op 16 december 1997 en welke is goedgekeurd op 3 maart 1998;

dat gelet op de leeftijd van deze regelingen een actualisering van het bestemmingsplan noodzakelijk is;

dat het nieuwe bestemmingsplan Kom Schore, als onderdeel van de gemeentelijke actualiseringsoperatie, de genoemde geldende regelingen vervangt en daarmee ook invulling geeft aan de doelstelling van het reduceren van het aantal bestemmingsplannen;

dat in het bestemmingsplan het accent verder voor een belangrijk deel ligt op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik (met name wonen en daarop afgestemde voorzieningen), het vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren (verruiming / uniformering) van de bestemmingsregeling;

dat bij dit laatste ook van belang is invulling te geven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling;

dat met inachtneming van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008, de regels zijn opgesteld volgens de Ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening;

dat het voorontwerp in januari 2011 in de overlegprocedure als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is gebracht;

dat het voorontwerp tevens vanaf 13 januari 2011 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage heeft gelegen en dat op 9 februari 2011 een informatieavond is gehouden;

dat de ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat in hoofdstuk 6 van de toelichting, waarnaar korthedshalve wordt verwezen en die hier als ingelast wordt beschouwd;

dat het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 26 mei 2011 tot en met 6 juli 2011 ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die termijn 3 zienswijzen zijn ontvangen, te weten van:

1. de heer J. Visser, Steenweg 9, 4423 AL Schore, bij brief d.d. 28 juni 2011, ingekomen 30 juni 2011, waarin hij verzoekt een deel van zijn achtertuin, grenzen aan de Boomweidelaan, te bestemmen tot woningbouw;
2. de heer J.W. Sanderse, Nieuwe Kerkplein 31, 4423 AC Schore, bij brief d.d. 5 juli 2011, ingekomen 6 juli 2011, waarin hij verzoekt om een kleinschalige winkel in zijn bedrijfspand op te nemen;

3. ZLTO, namens de heer L.M. Gijzel, Eeweg 6, 4423 PE Schore, waarin wordt verzocht op het perceel, kadastraal bekend gemeente Kapelle, sectie M, nummers 223 en 2179, plaatselijk bekend Frisostraat, een woonbestemming te leggen;

overwegende ten aanzien van die zienswijzen;

ad 1 dat het gedeelte van de achtertuin inderdaad als potentiële bouwlocatie, aangeduid met de letter D, is meegenomen in de studie voor de uitbreidingslocaties d.d. maart 2010, welke studie als bijlage aan de toelichting is gehecht;

dat het feit dat deze locatie niet in het ontwerp is meegenomen, is gelegen in het gegeven dat er geen concrete vraag bekend was naar bouwkavels in de kern Schore en dat uit de gemeentelijke woningbouwplanning naar voren komt dat er terughoudend omgegaan dient te worden met het plannen van nieuwe woningbouwlocaties;

dat, nu de heer J. Visser vraagt om de betreffende locatie alsnog op te nemen als potentiële bouwlocatie en hij in een nadere mondelinge toelichting heeft aangegeven die locatie mogelijk als eigenaar zelf te willen bebouwen, er geen overwegende bezwaren bestaan om op die locatie een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die de bouw van een woning in de toekomst mogelijk maakt;

ad 2 dat er momenteel geen vergelijkbare functies in Schore zijn en een kleinschalige voorziening leidt tot een verbetering van de leefbaarheid van Schore, zodat er geen bezwaar bestaat dat een beperkte ruimte van de bedrijfsgebouwen direct wordt bestemd tot detailhandel;

dat op het betreffende perceel tevens een wijzigingsbevoegdheid is gelegd, welke is aangeduid met wro-zone wijzigingsgebied 3;

dat ten onrechte daarin is aangegeven dat er ten hoogste 2 woningen worden toegestaan, daar er eerder plannen zijn ingediend voor een 4-tal rijwoningen;

dat er geen overwegende bezwaren bestaan om de mogelijkheid van 4 rijwoningen ter plaatse toe te staan, indien dat stedenbouwkundig en welstandsmatig gezien, een gewenste invulling mogelijk maakt;

ad 3 dat tijdens de inspraaktermijn de heer L.M. Gijzel een gelijk verzoek heeft ingediend, waarop in hoofdstuk 6, Uitvoerbaarheid, nader wordt ingegaan;

dat de genoemde beantwoording op die reactie hier ook als ingelast wordt beschouwd;

dat in de zienswijze verder wordt aangegeven dat niet is ingegaan op de in de inspraakreactie gemaakte opmerking dat de betreffende percelen zijn gelegen binnen de grens van de bebouwde kom;

dat dit een omissie betreft waarover het volgende wordt opgemerkt;

dat de grens van de bebouwde kom is gebaseerd op de verkeerswetgeving en derhalve verkeersaspecten behelst en derhalve van andere orde is dan de plangrens die wordt gehanteerd bij het opstellen van het bestemmingsplan, waarin planologische, waaronder ook volkshuisvestings- en milieuaspecten, worden beoordeeld;

dat in de zienswijze eveneens wordt aangegeven dat de betreffende percelen zijn gelegen binnen de bebouwingscontour welke de provincie Zeeland hanteert;

dat dit correct is, maar daarvoor geldt, dat die contour door de provincie is bepaald om op provinciaal planologisch niveau snel inzicht te kunnen hebben waar wat haar betreft de grens ligt tussen het buitengebied en het bebouwd gebied;

dat die contour echter zeker niet een op een de plangrens behoeft te zijn die de gemeente vanuit haar planologisch beleid bij het opmaken van de bestemmingsplannen hanteert;

dat verder in de zienswijze, evenals in de nadere toelichting, die op 4 juli 2011 is ingekomen, wordt aangegeven dat de 50 meter spuitzone geen belemmering behoeft te zijn, zoals dat ook in het genoemde plan voor een landgoed in Schore geen belemmering schijnt te zijn;

dat dit niet correct is, omdat namelijk waar mogelijk bij nieuwbouw de 50 meter spuitzone grens als harde grens wordt gehanteerd en slechts in zeer uitzonderlijke situaties wordt toegestaan dat daarvan wordt afgeweken;

dat bij het aangehaalde landgoed Schore wordt gebouwd binnen 50 meter van bestaande boomgaarden, maar daar een overeenkomst is gesloten tussen de eigenaar van de boomgaard en de ontwikkelaar dat er geen spuitmiddelen worden gebruikt binnen die 50 meter zone;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2011, nummer 2011/61;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

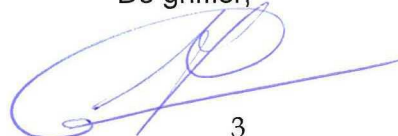
b e s l u i t :

1. ten aanzien van de genoemde zienswijzen:
 - a. tegemoet te komen aan de zienswijze van de heer J. Visser door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt ter plaatse een woning te bouwen;
 - b. tegemoet te komen aan de zienswijze van de heer J.W. Sanderse door het opnemen van een detailhandels bestemming in een gedeelte van de bedrijfsgebouwen;
 - c. niet tegemoet te komen aan de zienswijze van de heer L.M. Gijzel;
2. ambtshalve, het aantal woningen genoemd in de wijzigingsbevoegdheid wro-zone wijzigingsbevoegdheid 3, te wijzigen van 2 naar 4;
3. het bestemmingsplan Kom Schore aldus gewijzigd vast te stellen.

B

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Kapelle van 20 december 2011.

De griffier,



3

De voorzitter,

