

ZIENSWIJZENRAPPORT

ONTWERP BESTEMMINGSPAN "Kom Serooskerke"

Corsanummer 12U.01069

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	3
2. Procedure.....	4
3. Overzicht indieners zienswijzen	5
4. Zienswijzen	6
4.1 Inleiding	6
4.2 Zienswijze 1	6
5. Ambtshalve aanpassingen	9

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het bestemmingsplan "Kom Serooskerke". Het bestemmingsplan actualiseert, digitaliseert en dereguleert de planologische regeling voor Serooskerke. Eén nieuwe ontwikkeling, de realisatie van een commerciële ruimte, 21 zorgappartementen en een gemeenschappelijke ruimte op de locatie Wilgenhoekweg 11 en 13 te Serooskerke is meegenomen.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in de digitale versie van dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Dit rapport wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Indien het noodzakelijk is ten behoeve van de uitvoering van een publieke taak, is het wel toegestaan om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen. Dit heeft tot gevolg dat NAW-gegevens met betrekking tot persoonsgebonden overgangsrecht wél in een bestemmingsplan mogen worden genoemd en elektronisch beschikbaar zijn.

Omdat dit zienswijzenrapport "Kom Serooskerke" elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de zienswijzen gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend is er een los overzicht indieners zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2. Procedure

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) was het ontwerp bestemmingsplan Kom Serooskerke digitaal raadpleegbaar op de websites www.veere.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in De Faam en de Staatscourant op woensdag 30 november 2011. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om met ingang van donderdag 1 december 2011 gedurende zes weken zienswijzen kenbaar te maken. Daarnaast is de kennisgeving van het bestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan Diensten van het Rijk, Provincie en Waterschap. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn vier zienswijzen ingediend.

Na vaststelling door Burgemeester en Wethouders van het voorliggende rapport van beantwoording worden degenen die een zienswijze hebben ingediend, onder toezending van deze zienswijzennota, geïnformeerd. Burgemeester en Wethouders adviseren vervolgens de gemeenteraad over vaststelling.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

- Gedeputeerde Staten of VROM-inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
- de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Na bekendmaking van het raadsbesluit wordt het, eventueel gewijzigd, vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden, die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, een beroepsschrift tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden een beroepsschrift indienen tegen die onderdelen van het bestemmingsplan die bij de vaststelling door de gemeenteraad zijn gewijzigd. Naast het beroepsschrift kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd, kan het besluit pas in werking treden als op het verzoek is beslist. Bij de toewijziging van het verzoek door de Afdeling bepaalt de voorzitter op welke onderdelen van het plan de voorlopige voorziening betrekking heeft.

4. Zienswijzen

4.1 Inleiding

Van 1 december 2011 tot en met 11 januari 2012 heeft het ontwerp bestemmingsplan "Kom Serooskerke" op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo. afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen. In deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een overweging en een conclusie.

4.2 Zienswijze 1

Samenvatting

De grenslijn van het bestemmingsplan kom Serooskerke is met betrekking tot het gebied Serooskerke-Oost verlegd richting de N57. De gemeente Veere creëert hiermee de mogelijkheid om in de toekomst eenvoudiger over te gaan tot bebouwing van dit gebied. Bebouwing leidt tot waardevermindering van de huizen grenzend aan dit gebied.

Overwegingen

Om praktische en ruimtelijke redenen is besloten de grens tussen de bestemmingsplannen Buitengebied en Kom Serooskerke nabij de nieuwe N57 te leggen. De grond tussen de Bisschopstraat en de nieuwe begrenzing van het bestemmingsplan Kom Serooskerke heeft nog steeds een agrarische bestemming. Het feit dat het gebied nu in een ander bestemmingsplan is opgenomen leidt niet tot nieuwe bebouwingmogelijkheden. Overigens is niet uit te sluiten dat er ooit bebouwing komt. Hiervoor is echter een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp.

4.3 Zienswijze 2

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de rond 1986 gebouwde garage op het woonerf van Noordweg 76 in het bestemmingsplan opgenomen wordt en de bouw van een nieuwe onderhoudsloods mogelijk wordt. De afmetingen van de te bouwen loods bedragen 16 x 22 meter en een hoogte van 6 meter.

Overwegingen

Opname van de garage in het bestemmingsplan is planologisch akkoord bevonden. In het ontwerp bestemmingsplan Kom Serooskerke is in de regels van artikel 4 "Bedrijf" een wijzigingsbevoegdheid voor college van burgemeester en wethouders opgenomen. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding "caravanstalling" kan het college onder voorwaarden het bestemmingsplan wijzigen voor het buiten het bouwvlak toestaan van een gebouw.

De voorwaarden voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn:

- a. de oppervlakte van het gebouw bedraagt maximaal 80 m²;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 9 m;
- c. in de nieuwe situatie is sprake van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- e. de stedenbouwkundige structuur wordt in acht genomen;
- f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het vergroten van de bouwmogelijkheid voor de onderhoudsloods doordat deze tussen de beide kassen moet worden gebouwd. Door opname van de bouwmogelijkheid in de wijzigingsbevoegdheid kunnen aan het verlenen van de medewerking nadere voorwaarden worden verbonden, zoals op het gebied van landschappelijke inpassingen ontsluiting. De gevraagde aanpassing heeft tot gevolg dat lid a wijzigt van 80 m² in 352m².

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

4.4 Zienswijze 3

Samenvatting

Bouwfonds en de gemeente hebben een intentieovereenkomst gesloten tot realisatie van een commerciële ruimte, 21 zorgappartementen en een gemeenschappelijke ruimte op de locatie Wilgenhoekweg 13 te Serooskerke, beter bekend onder het project Groenleer.

Voor dit doel moest het bestemmingsplan worden aangepast. Deze aanpassing loopt samen met de algehele herziening van het bestemmingsplan Kom Serooskerke. Het overeengekomen bouwplan past echter niet in het ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan dat ter inzage heeft gelegen.

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het volledige programma van het bouwplan gerealiseerd kan worden.

Overwegingen

Voor een deel van het bouwplan is een goothoogte nodig van 10 meter. Welstandhalve is dit akkoord bevonden. Het beeldkwaliteitsplan geeft vrij gedetailleerd de randvoorwaarden voor de bebouwing van de percelen Wilgenhoekweg 11 en 13 aan. Het is echter geen dictaat, maar een toetsingskader voor de Welstandscommissie bij de beoordeling van een ontwerpplan. In dit geval heeft de Welstandscommissie geoordeeld dat het schetsontwerp ruim voldoende aansluit bij het beeldkwaliteitsplan. Dat is voor ons voldoende basis om de raad / u een voorstel tot gewijzigde vaststelling voor deze locatie te doen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

4.5 Zienswijze 4

Samenvatting

De grens van het bestemmingsplan kom Serooskerke is met betrekking tot het gebied Serooskerke-Oost verlegd richting de N57. De gemeente Veere creëert hiermee de mogelijkheid om in de toekomst eenvoudiger over te gaan tot bebouwing van dit gebied. Bebouwing leidt tot waardevermindering van de huizen grenzend aan dit gebied.

Overwegingen

Om praktische en ruimtelijke redenen is besloten de grens tussen de bestemmingsplannen Buitengebied en Kom Serooskerke nabij de nieuwe N57 te leggen. De grond tussen de Bisschopstraat en de nieuwe begrenzing van het bestemmingsplan Kom Serooskerke heeft nog steeds een agrarische bestemming. Het feit dat het gebied nu in een ander bestemmingsplan is opgenomen leidt niet tot nieuwe bebouwingmogelijkheden. Overigens is niet uit te sluiten dat er ooit bebouwing komt. Hiervoor is echter een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Met de vaststelling van de begrenzing van het bebouwd gebied heeft de Provincie Zeeland ook vastgelegd wat in- en uitbreiding is. Eventuele woningbouw aan de oostzijde

van Serooskerke valt buiten de vastgestelde grens en is uitbreiding, ongeacht binnen welk bestemmingsplan het gebied valt.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp.

5. Ambtshalve aanpassingen

In het kader van de wens tot deregulering en passend bij de bestaande bouwwijzen van woningen in de kern is besloten om artikel 16.2.1 sub h aan te passen en een steilere dakhelling mogelijk te maken. Het artikel luidt dan als volgt: 'h. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 65^o.