



RAAD D.D.: 15-12-2012
 BESLUIT: confor

Raadsvoorstel

| | | |
|--------------------|---------------|----------------------|
| | afdeling | : REO |
| | programma | : Woongebied |
| | thema | : Ontwikkeling |
| datum voorstel | : 13 november | |
| | 2012 | |
| agendapunt nr. | : 23 | registratie code |
| voorstel nr. | : 118/2012 | behandeld door |
| Raadsvergadering | : 13 december | e-mail |
| | 2012 | : qq.karman@veere.nl |
| commissie | : 26 november | doorkiesnummer |
| | 2012 | : 0118-555427 |
| portefeuillehouder | : Jaap Melse | |

**Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Zomerhuizenterreinen****Beslispunt:**

1. de overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het zienswijzenrapport, overnemen.
2. Besluiten om zienswijze 12 kennelijk ongegrond te verklaren, vanwege het indienen buiten de wettelijke termijn.
3. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.
4. Op grond van artikel 3.8 lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan "Zomerhuizenterreinen" met daarbij behorende bestanden bekend als NL.IMRO.0717.0036BPZhtAp-OW01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Eén van de laatste opgaven in het actualisatie- en digitaliseringstraject van de bestemmingsplannen is het plan voor de zomerhuizenterreinen. In deze herziening worden alle bestaande bestemmingsplanregelingen verwerkt tot één nieuwe regeling voor alle zomerhuizenterreinen.

De actualiseringsopgave van dit plan heeft tot doel:

- Uniformering van bestemmingsplannen voor de zomerhuizenterreinen, dat wil zeggen het creëren van samenhang en afstemming van bestemmingsregelingen;
- Het afstemmen van bestemmingsregelingen op actueel en toekomstig beleid, wet en regelgeving;
- Het dereguleren en globaal maken van regelingen in de bestemmingsplannen;
- Het vergroten van rechtszekerheid en klantgerichtheid; dat wil zeggen het vaststellen van voor burgers en bedrijfsleven, toegankelijke en op actuele behoeften en eisen afgestemde regels;
- Het reduceren van het aantal bestemmingsplannen.

Argumenten

De bestaande regelingen in de zomerhuizenterrein zijn divers. Dit geeft onduidelijkheid voor zowel de burger als de gemeente. Het karakter van de diverse plannen is weliswaar uiteenlopend, maar toch is geprobeerd op een groot aantal onderdelen eenheid te brengen. Vanuit het idee dat plannen globaler moeten worden gemaakt is in dit plan gekozen voor één systematiek waar de afzonderlijke bouwblokken zijn verdwenen. In de vorige bestemmingsplannen was vaak voor elk perceel een apart bouwblok met een eigen oppervlakte en bouwhoogten geregeld. De nieuwe globale systematiek is gebaseerd op het uitbreidingsplan Hof Domburg en het bestemmingsplan Kampeerterreinen waar dit al eerder met succes is toegepast.

Het grote voordeel van de nieuwe systematiek is dat een woningeigenaar nu een beter beeld heeft van wat hij mag op zijn perceel. In hoofdzaak is het aantal woningen, de maximale oppervlakte van de woningen en de maximale hoogte vastgelegd. Een ander groot voordeel van de systematiek is dat terreinen (of delen van) opnieuw kunnen worden ingericht zonder dat hier ruimtelijke procedures voor nodig zijn. Dit vermindert de administratieve last voor aanvragers. Een uitgebreide toelichting op de systematiek is opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan onder paragraaf 1.2.2.

In het concept ontwerp bestemmingsplan was het bouwplan van de Viking in Westkapelle opgenomen. Naar aanleiding van de ingediende reacties op het concept ontwerp en het feit dat de financiële uitvoerbaarheid nog niet is verzekerd, is besloten om het plan afzonderlijk in procedure te brengen en uit het plan zomerhuizenterreinen te halen. Er is dan wat extra tijd voor overleg met omwonenden, het compleet maken van de benodigde onderzoeken en de financiële uitvoerbaarheid aan te tonen.

Uw eerdere besluit om het permanent bewonen van recreatiewoningen in het Oosterpark toe te staan is in het bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In de periode dat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen zijn 12 zienswijzen ingediend. 11 zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarom ontvankelijk. 1 zienswijze is buiten de termijn ontvangen en daarom kennelijk niet ontvankelijk. In bijgaand zienswijzenrapport zijn de samenvattingen van de zienswijzen en de conceptbeantwoording opgenomen. In hoofdstuk 4 van het rapport zijn de voorgestelde wijzigingen opgenomen.

Kanttekeningen

Tegen uw besluit tot vaststelling bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State, mits zij ook tijdig een zienswijze hebben ingediend of als het beroep gericht is tegen een gewijzigd vastgesteld onderdeel van het plan.

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 beroepsschrift kunnen indienen bij de Raad van State en eventueel een voorlopige voorziening kunnen vragen. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking.

Kosten, baten en dekking

De kosten van het plan worden gedekt door het budget voor de herziening van de bestemmingsplannen. Voor zover er ontwikkelingen in het plan zijn voorzien is met initiatiefnemers een samenwerkingsovereenkomst afgesloten waarin onder andere planschade is afgedekt.

Advies commissies

P.M.

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

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

Bijlagen meegezonden aan raadsleden:
1. Zienswijzenrapport Corsanummer:12b.02537

Ter inzage:

1. Ontwerp bestemmingsplan "Zomerhuizenterreinen";
2. Ingediende zienswijzen.

Volgens voorstel door de raad besloten op 13-12-2012
de griffier, de voorzitter,

mr J.C. Waverijn drs. R.J. van der Zwaag

