



ZIENSWIJZENRAPPORT

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN DUINWEG 24-30 OOSTKAPELLE

Besluit gemeenteraad: 26 mei 2016

1. INLEIDING

1.1 Doel bestemmingsplan

De gemeente Veere heeft aan de Duinweg in Oostkapelle in de loop der tijd twee percelen aangekocht, de nrs. 24-26 (vm. Bouwbedrijf Jobse) en nr. 30. Het doel van de aankoop is enerzijds om een voet-/ fietspad aan te leggen van de uitbreidingswijk Zeeduinse Poort naar de Duinweg en v.v., anderzijds om een potentieel hinderlijk bedrijf uit de dorpskern te halen.

Na aanleg van het voet-/fietspad is er voldoende ruimte over voor wat woningbouw. Maar het geldende bestemmingsplan staat dat niet toe. Daarom wordt het deel van het bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle' voor de percelen Duinweg 24 t/m 30 herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de percelen Duinweg 24 t/m 30 in Oostkapelle.

1.3 Wet bescherming persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Volgens recente uitspraken is het niet meer verplicht om in de digitale versie van het rapport de NAW-gegevens te anonimiseren.

2. PROCEDURE

2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het ontwerp in vooroverleg gestuurd aan de volgende overlegpartners:

1. Ministerie van Infrastructuur en Milieu
2. Provincie Zeeland
3. Waterschap Scheldestromen

Reacties zijn ontvangen van:

1. Provincie Zeeland
2. Waterschap Scheldestromen

Provincie Zeeland

Ingediende reactie:

"Bij deze deel ik u mede dat er t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan Duinweg 24 t/m 30 te Oostkapelle dat ter inzage ligt vanaf 26/11/2015, geen zienswijze vanuit de Provincie Zeeland zal worden ingediend.

Wel wil ik onder uw aandacht brengen dat in de toelichting niet is onderbouwd dat er voldoende mitigerende maatregelen mogelijk zijn voor vleermuizen en broedgelegenheid voor vogels. Wellicht is het de bedoeling hier in het nader onderzoek, waarnaar verwezen wordt, meer duidelijkheid over te krijgen. Het is echter onduidelijk wanneer dit onderzoek zal plaatsvinden. Ik adviseer u dit voor vaststelling van het bestemmingsplan uit te voeren, omdat anders niet op voorhand duidelijk is of de Flora & Faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat. Duidelijkheid is vanuit zorgvuldigheid gewenst".

Waterschap Scheldestromen

"Het plan 'Duinweg 24-30 Oostkapelle' dat aan het waterschap is voorgelegd geeft ons geen aanleiding opmerkingen te maken. In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de consequenties zijn van het plan en hoe daarmee wordt omgegaan".

2.2 Ontwerp

Op grond van artikel 3.8 Wro jo. afd. 3:4 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft het college op 25 november 2015 openbaar bekend gemaakt dat het ontwerp van

26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter inzage ligt. Dit is tevens bekend gemaakt op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0717.0088BPDuinwOkpAp-OW01.

De overlegpartners zijn hiervan per e-mail op de hoogte gebracht. Het ontwerp, met daarbij het ontwerp besluit, heeft gedurende die periode ter inzage gelegen in het gemeentehuis.

3. ZIENSWIJZEN

3.1 Overzicht ingekomen zienswijzen

Van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 heeft het ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 7 zienswijzen ingediend. Deze zijn, rekening houdend met de verzendtheorie, ingediend binnen de hiervoor genoemde termijn en dus ontvankelijk.

	Indiener	Ontvangst
1.	F. Horstink, Schulenburg 20 4356 GT Oostkapelle	4 januari 2016
2.	G.A. Zijdeveld, Schulenburg 16 4356 GT Oostkapelle	4 januari 2016
3.	H.K. Teunissen, Duinweg 20 4356 AS Oostkapelle	4 januari 2016
4.	M. Verstegen, Stationsstraat 118 6584 AW Molenhoek	5 januari 2016
5.	R. Kruithof, Schulenburg 18 4356 GT Oostkapelle	5 januari 2016
6.	Fam. Hollander, Nienhuis Ruyskade 4 1399 GR Muiderberg	5 januari 2016
7.	H. van Baalen, Duinweg 32 4356 AS Oostkapelle	6 januari 2016
8.	Dorpsraad Oostkapelle	6 januari 2016*

* De zienswijze van de Dorpsraad kwam buiten de termijn binnen. De oorzaak daarvan was een verkeerd emailadres. Gebleken is dat de mail binnen de termijn verstuurd is. Daarom wordt deze zienswijze als ontvankelijk beschouwd.

Hierna worden de zienswijzen weergegeven met daaronder cursief onze reactie.

Algemeen.

Het bestemmingsplan Duinweg 24-30 is ingericht volgens onze standaard bestemmingsplanbepalingen. Die bepalingen bieden volop flexibiliteit door de opgenomen maxima voor (bouw)hoogtes, vierkante meters en aantallen. Het is aan de (toekomstig) eigenaar om binnen die maximale mogelijkheden een passende invulling te vinden. Dat het hier de standaard bestemmingsplanbepalingen betreft betekent ook dat deze via het bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle' al gelden voor het gebied rondom het onderhavige plangebied.

3.2 Zienswijze 1

a. Het verdwijnen van de groene bufferzone tussen de Schulenburg en de nieuwe ontwikkeling zorgt voor vermindering van privacy en een afname van de woonkwaliteit, omdat er mogelijk achterpaden of recreatieve bebouwing komt en de waterhuishouding verstoord wordt.

In het geldende bestemmingsplan ligt tussen het perceel Duinweg 24-26 ('Jobse') en de kavels Schulenburg 16 en 18 een strook grond met de bestemming 'Groen'. In het ontwerpbestemmingsplan is die strook vervangen door de bestemming 'Wonen'. De 3 meter brede grondstrook met de bestemming 'Groen' lag daar om een zone te creëren tussen het aannemingsbedrijf dat toen nog aan de Duinweg gevestigd was en de (toekomstige) woningbouw in de Zeeduinse Poort, die niet voor bedrijfsdoeleinden gebruikt kon worden. Nu het bedrijf daar weg is, is zo'n zone niet meer nodig. Overigens, een bestemming 'Groen' betekent alleen dat daar geen gebouwen geplaatst kunnen worden en zegt niets over beplanting of iets dergelijks. Wij kunnen ons voorstellen dat een buffer gepast is.

b. Het woningaantal van 5 op de grond ten zuiden van het nieuwe straatje is te hoog. Maximaal 3 is voldoende.

Het aantal van maximaal 5 woningen is opgenomen om de optie open te houden dat er (klimaatneutrale) huurwoningen gebouwd zouden kunnen worden. Inmiddels is duidelijk geworden dat de woningcorporatie geen interesse meer heeft voor deze locatie. Het maximaal aantal woningen ten zuiden van de nieuwe ontsluiting wordt dan ook bijgesteld naar 4.

c. Een bouwblok voor 5 woningen aanéén is niet wenselijk. Beter is het om het blok op te knippen, waardoor één blok georiënteerd wordt op de Duinweg.

Nu er sprake is van maximaal 4 woningen (ten zuiden van de nieuwe ontsluiting) kan het voorstel om het bouwvlak 'op te knippen' in twee bouwvlakken voor maximaal 2 woningen overgenomen worden: één bouwvlak aan de Duinweg en één aan de aan te leggen ontsluitingsweg.

d. De woningtypologie ontbreekt. Leg vast dat er alleen vrijstaande of twee onder één kap woningen mogen komen.

Het niet opnemen van de woningtypologie biedt de flexibiliteit die nodig is om in te kunnen spelen op de vraag. Nu het bouwvlak opgeknipt wordt is het zinvol om rijwoningen uit te sluiten door als typologie 'vrijstaand of twee onder één kap' op te nemen.

e. De maximale bouwhoogte van 9 meter is te hoog. Dit past niet bij de karakteristiek van de Duinweg, gaat ten koste van de privacy bij de woningen aan de Schulenburg en past niet in de molenbiotoop.

In het geldende bestemmingsplan Kom Oostkapelle is de maximale bouwhoogte van de woningen aan de Duinweg ook ten minste 9 meter. Dat biedt de mogelijkheid aan eigenaren om, mocht daarvoor nog ruimte zijn, hun woning aan te passen aan de eisen van de huidige tijd. Dit is een standaardmaat in onze bestemmingsplannen. Het is aan woningeigenaren of zij er in voorkomende gevallen gebruik van willen maken. Het is uiteindelijk aan de Welstandscommissie om te bepalen of een woning in het straatbeeld past. Overigens, de maximale bouwhoogte van de aangrenzende woningen aan de Schulenburg is hoger dan 9 meter.

Met het verminderen van het maximaal aantal mogelijk te bouwen woningen is het denkbaar de bouwhoogte aan te passen naar maximaal 7,5 meter. Dat sluit aan bij het straatbeeld aan de Duinweg en het karakter van een inbreiding.

f. Schuif het bouwvlak ten zuiden van het nieuwe weggetje naar het noorden op. Dat is gunstiger voor de woningen aan de Schulenburg en de Duinweg en voor de parkeercapaciteit is dat nauwelijks nadelig.

Als gevolg van het inbreidingsplan neemt de druk op het parkeren toe. Dan willen we niet volledig afwentelen op de omgeving. Zeker bij grotere woning zijn twee auto's per woning eerder regel dan uitzondering. Daarom vinden wij dat er een maximale inspanning gedaan moet worden om zoveel parkeerruimte als mogelijk en verantwoord is te realiseren binnen het plangebied. Waar mogelijk vindt parkeren op eigen terrein plaats. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen van 1 parkeerplaats per woning. Het weggetje wordt niet opgeschoven.

g. De voet-/fietsverbinding is niet veilig genoeg, o.a. doordat er ook geparkeerd wordt. Maak het straatje autoluw en verplicht nieuwe bewoners om op eigen terrein te parkeren. Dat er een paar parkeerplaatsen binnen het plangebied komen betekent dat er enkele keren per dag sprake van zal zijn dat auto's en voetgangers en fietsers tegelijk gebruik maken van de ontsluitingsweg. Het aantal auto's dat in het plangebied moet zijn is dermate gering dat er geen redenen zijn om aan te nemen dat dit voor extra gevaarlijke situaties zal zorgen.

Het achtergelegen parkeerterrein (Schulenburg) wordt niet ontsloten via de nieuwe verbinding. Dit betekent dat er uitsluitend bestemmingsverkeer voor de woningen

gebruik maakt van de ontsluiting op de Duinweg. Dit verkeer kan goed samen gaan met langzaam verkeer. Bij de inrichting van de weg moet hier rekening mee worden gehouden. Dat dit betekent dat het fietsverkeer zonder belemmering de Duinweg op kan rijden is een logisch gevolg. Dit is geen probleem in een 30 km zone; ook de fietser moet kijken of hij veilig kan oversteken. Wel is het van belang dat er voldoende uitzicht is bij de aansluiting op de Duinweg, zodat al het verkeer zicht op elkaar heeft. Maar dat valt buiten het bestemmingsplan.

h. Het toestaan van een zomerwoning zorgt voor overlast en verminderde privacy. Schrap deze mogelijkheid.

Enkele jaren geleden is er bewust voor gekozen om de mogelijkheid om onder voorwaarden een zomerhuis te kunnen realiseren, standaard in onze bestemmingsplannen op te nemen. Er zijn geen ruimtelijke argumenten om daar bij dit bestemmingsplan anders mee om te gaan. Als de indieners van zienswijzen op dit punt menen dat daarvoor te weinig ruimte is of dat dit niet past bij het karakter van de straat, dan zouden we moeten overwegen om de mogelijkheid tot het realiseren van een zomerwoning bij iedereen in het onderhavige gebied te schrappen. Maar daartoe zien wij geen aanleiding.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot wijzigingen of aanpassingen van het plan als aangegeven in de beantwoording.

3.3 Zienswijze 2

a. Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk dat de woningen tot 9 meter hoog worden. Dat is te hoog. Zoek qua bouwhoogte aansluiting bij de bestaande bebouwing aan de Duinweg.

Zie de beantwoording van zienswijze 1 onder e.

b. De bebouwingsdichtheid is te hoog. Overweeg een lager aantal woningen toe te staan. *Zie de beantwoording van zienswijze 1 onder b.*

c. Het wordt als onveilig beschouwd dat het fiets-/voetpad ook door auto's gebruikt kan worden. Zorg voor alternatieve parkeerplaatsen.

Zie de beantwoording van zienswijze 1 onder f. en g.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het plan als bij zienswijze 1 aangegeven.

3.4 Zienswijze 3

a. Het type woningen en de plaatsing ervan past niet bij het karakter van de Duinweg en zorgt voor een waardedaling van mijn woning.

Het type woning dat er gebouwd kan worden is niet vastgelegd. Alleen de maximale goot- en bouwhoogte liggen vast en die maten zijn dezelfde als aan de Duinweg. Het is aan de koper van de grond welke woning hij er wil bouwen en van welke afmetingen, binnen de door het bestemmingsplan gestelde kaders. Uiteindelijk bepaalt de Welstandscommissie of een woning in het straatbeeld past. Aanpassing van het bestemmingsplan naar maximaal 2x twee woningen onder één kap komt aan deze zienswijze tegemoet.

b. De mogelijke bouwhoogte van 9 meter is te hoog en past niet in de molenbiotoop. *Per geval (vergunningaanvraag) wordt getoetst of aan de molenbiotoop voldaan wordt. Zo nee, dan wordt na ingewonnen advies van een deskundige, afgewogen of gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbepaling in artikel 8.1.1.c. In alle gevallen betekent dit dat het vergunde gebouw of bouwwerk niet in strijd is met artikel 8 (molenbiotoop). De maximale bouwhoogte wordt aangepast (zie zienswijze 1).*

c. De voorgestelde bebouwingsdichtheid is te hoog zeker ook gelet op de mogelijkheid om per woning een zomerhuis te bouwen.

Zie de beantwoording van zienswijze 1 onder b. en h

d. Het toestaan van auto's op het fiets-/voetpad is verkeersonveilig.

Zie de beantwoording van zienswijze 1 onder f. en g.

e. Het plan biedt de mogelijkheid tot het aanleggen van 16 parkeerplaatsen. Dat is teveel en zorgt voor onveiligheid. Breidt in plaats daarvan het parkeerterrein aan de Schuilenburg uit.

Vanwege het beperken van het maximum aantal woningen van 6 naar 5 nieuwe woningen bedraagt de parkeeropgave 13 woningen in plaats van 16. Het is echter een misverstand dat binnen het plangebied 13 parkeerplaatsen aangelegd worden. De parkeerbehoefte bij maximale invulling van het plangebied is 13 parkeerplaatsen. Samen met het parkeren op eigen terrein, de enkele in het plangebied aan te leggen parkeerplaatsen en de parkeerruimte in de directe omgeving wordt aan de parkeeropgave voldaan.

f. Toename van het aantal woningen dat aangesloten is op hetzelfde riool zal zorgen voor nog meer overlast.

Het aantal aansluitingen zal toenemen. Hiermee zal de belasting met zogenaamd "vuilwater" beperkt toenemen. Het totaal aangesloten verhard oppervlak neemt af ten opzichte van de oude situatie. De hoeveelheid verhard oppervlak is bij hevige regenval veruit de belangrijkste factor voor de belasting van het rioolstelsel in de Duinweg. Nu dat flink afneemt verwachten wij geen nieuwe problemen door dit plan.

g. Het peil van het maaiveld van de nieuw te bouwen woningen moet afgestemd worden op dat van de naaste burens, om te voorkomen dat zij in een kuil komen te wonen.

Het is juist dat bestaande woningen aan de Duinweg relatief laag liggen. Bij het bepalen van het bouwpeil voor nieuwe ontwikkelingen wordt waar mogelijk rekening gehouden met aanliggende terreinen, om wateroverlast te voorkomen.

h. Hoe kan het dat het grondwaterpeil in het gebied niet (meer) als aandachtspunt genoemd wordt?

Mocht inderdaad blijken dat grondwaterpeil vrij hoog is dan worden bij ontwikkeling van het betreffende gebied maatregelen getroffen om grondwateroverlast te beperken of tegen te gaan. In het uitbreidingsplan Zeeduinse Poort is deels in drainage op de grenzen met bestaande bebouwing aan de Noordweg en Duinweg voorzien. Direct bij betrokkene achter het perceel is geen drainage aangelegd. De reden dat de ontwikkelaar daar vanaf gezien heeft is ons niet bekend. Wel is op andere plaatsen in gedempte sloten drainage aangelegd. Voor betrokkene bestaat de mogelijkheid om op drainage aan te sluiten ter hoogte van dichtstbijzijnde gedempte sloot.

i. Heeft het flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden conform de bestaande regelgeving? Het bijzondere aan dit plangebied is, dat het volop bebouwd en verhard geweest is.

Bebouwing is, los van deze bestemmingsplanprocedure, gesloopt en verharding weggehaald. Voor het verkrijgen van een vergunning voor het slopen van bebouwing was geen wijziging van het bestemmingsplan nodig. Bij de sloopaanvraag is geen flora- en faunaonderzoek gedaan, maar dat had wel gemoeten. Nu heeft dat geen zin meer.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het plan als aangegeven bij de beantwoording.

3.5 Zienswijze 4

a. Het plan geeft nog geen concrete bestemming aan 'de locatie Jobse' en is daarom nog vaag. Wordt het concreter, dan zal het aan ons voorgelegd worden.

Het plan geeft een concrete bestemming aan de locatie Jobse, namelijk 'Wonen'. Daarbij wordt ook aangegeven hoeveel woningen er maximaal mogen komen, hoe groot die maximaal mogen zijn, hoeveel bijgebouwen er maximaal mogen komen, enz. Gaat het om de concrete invulling van het gebied, dat is aan de toekomstige eigenaar.

Het bestemmingsplan ligt nu voor met de mogelijkheid tot het geven van een reactie; de te verlenen en verleende Omgevingsvergunning kan t.z.t. ingezien worden met de mogelijkheid bezwaar te maken (tegen de verleende vergunning).

b. De voorgestelde bouwhoogte past niet bij het karakter van de Duinweg en beperkt de zichtbaarheid van de molen.

De bouwhoogte wordt aangepast. De zichtbaarheid van de molen is al zeer beperkt vanuit de hoek dat de nieuwe woningen in de weg zouden staan en dat verslechtert nauwelijks met de nieuwbouw. Voor de indiener van de zienswijze staan de nieuw te bouwen woningen niet in de zichtlijn van de molen.

c. Het aantal woningen is te hoog en zouden alleen vrijstaande woningen mogen zijn.

Het aantal woningen wordt aangepast.

Dat er alleen vrijstaande woningen mogelijk zouden moeten zijn wordt niet onderbouwd. Wij willen, zeker waar het ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied betreft, woningen voor alle doelgroepen. Het aantal woningen ten zuiden van de nieuwe ontsluiting wordt overigens aangepast naar maximaal 4 woningen (2 x 2).

d. De langzaam-verkeerontsluiting is akkoord, maar dan alleen voor fietsers en voetgangers.

De langzaam-verkeersontsluiting is alleen voor fietsers en voetgangers. Alleen de bewoners van de nieuwe woningen die aan de nieuwe ontsluiting wonen mogen er met hun auto komen.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het plan als aangegeven in de beantwoording.

3.6 Zienswijze 5

a. De tekeningen binnen het plan komen niet met elkaar overeen.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is een tekening opgenomen uit de stedenbouwkundige verkenning die eerder plaats heeft gevonden. Het kaart die bij het bestemmingsplan hoort is een 'vertaling' van die schets in een bestemmingsplan-verbeelding. De opzet voor invulling van het gebied komt overeen.

b. Er is geen concrete bestemming opgenomen voor de locatie 'Jobse'.

Zie het antwoord op zienswijze 4a.

c. Het voorschrijven van 16 parkeerplaatsen aan de langzaam-verkeersontsluiting is niet akkoord. Dat is onveilig voor fietsers en voetgangers.

Zie het antwoord op zienswijze 3 e.

d. Neem de verplichting op van parkeren op eigen terrein.

Het is niet mogelijk of toegestaan een dergelijke verplichting op te nemen in een bestemmingsplan.

e. De groenstrook tussen dit plan en de wijk Zeeduinse Poort is verdwenen. Graag deze handhaven als buffer ten opzichte van de nieuwbouw.

Er zal alsnog een strook met een passende bestemming opgenomen worden die voorkomt dat er gebouwd kan worden. De bestemming 'Groen' garandeert niet dat er bomen of struiken komen; een strook gras is ook 'Groen'.

f. De aangegeven bouw- en goothoogte van de nieuwe woningen is te hoog en past niet bij de uitstraling van de Duinweg.

Dit wordt aangepast.

g. De aangegeven bouwhoogte beperkt het uitzicht over het dorp en zorg voor vermindering van privacy.

De bouwhoogte wordt aangepast.

h. Neem in het plan op dat de nokrichting dezelfde moet zijn als die van naastgelegen woningen aan de Duinweg.

Het past niet in ons beleid om dermate gedetailleerd in bestemmingsplannen voor niet-beschermde gebieden aan te geven hoe woningen gebouwd moeten worden. Het is uiteindelijk aan de Welstandscommissie om te bepalen hoe de plaatsing en vormgeving van de woning zich verhoudt tot de omgeving. Een straatbeeld met verschillende nokrichtingen past bij oudere woonstraten als de Duinweg.

i. Het aantal woningen dat gebouwd kan worden is te hoog.

Het aantal wordt aangepast.

j. de mogelijkheid voort een aaneengesloten blok van woningen op de grond 'Jobse' is niet gewenst. Beter is het om het in twee blokken te knippen.

Dit wordt aangepast.

k. Het bouwvlak voor de woningen aan de langzaam-verkeersontsluiting ligt te ver naar achteren.

De toekomstige bewoners van de woningen aan de nieuw aan te leggen ontsluiting moeten hun auto kunnen parkeren. In het bestemmingplan is rekening gehouden met voldoende openbare ruimte om enkele auto's te parkeren. Komen de bouwvlakken verder naar voren, dan kunnen gevaarlijke situaties ontstaan als bewoners hun erf met de auto verlaten, omdat er onvoldoende zicht is op en ruimte voor passerende fietsers en voetgangers.

l. Neem in het plan op dat bijgebouwen niet dicht bij de perceelsgrens mogen staan dan 3 meter en niet hoger mogen worden dan 3 meter.

De toekomstige bewoners van het plangebied behoren over dezelfde bouwrechten te beschikken als alle anderen in de gemeente Veere. Er is hier weliswaar sprake van een inbreiding, maar er was een aannemingsbedrijf op deze plek gevestigd met forse gebouwen. Vervanging van het aannemingsbedrijf door enkele woningen is een flinke verbetering.

m. Stem de bouwmogelijkheden af op wat de molenbiotoop voorschrijft.

De molenbiotoop geeft een algemene richtlijn voor de maximale hoogte van gebouwen binnen de molenbiotoopcirkel. Na het inwinnen van advies bij een molendeskundige is maatwerk mogelijk en is een 'normale' bouwhoogte vaak haalbaar omdat deze de windvang van de molen niet beperkt. Op voorhand bouwmogelijkheden beperken is niet nodig. Overigens zal naar verwachting met de aanpassing van de bouwhoogte er geen knelpunt meer zijn met de molenbiotoop.

n. Neem voorschriften op over de uitstraling (sfeer, architectuur) van de woningen.

Het past niet in ons beleid om gedetailleerd in bestemmingsplannen voor niet-beschermde gebieden aan te geven hoe woningen ontworpen moeten worden. Het is uiteindelijk aan de Welstandscommissie om te bepalen hoe de plaatsing en vormgeving van de woning zich verhoudt tot de omgeving.

o. Wat zijn de resultaten van het flora- en faunaonderzoek en tot welke maatregelen geeft dat aanleiding?

Zie het antwoord bij zienswijze 3.i.

p. Als niet aan onze wensen tegemoet gekomen wordt overwegen wij een planschadeclaim in te dienen.

Het eventueel indienen van een planschadeclaim staat een ieder vrij. Daar is een aparte procedure voor die los staat van deze bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het plan als aangegeven bij de beantwoording.

3.6 Zienswijze 6

a. Het aantal mogelijk te realiseren woningen is te hoog.

Het aantal ten zuiden van de nieuwe ontsluiting wordt aangepast naar 2 x 2.

b. De mogelijke bouwhoogte is te hoog en past niet bij het karakter van de Duinweg.

De bouwhoogte wordt aangepast.

c. De maximale bouwhoogte van bijgebouwen is te hoog en het mogelijke gebruik als zomerhuis legt een te zwaar beslag op de omgeving. Beperk de hoogte tot 'laagbouw' en schrap het gebruik als zomerhuis.

De toekomstige bewoners van het plangebied behoren over dezelfde bouwrechten te beschikken als alle anderen in de gemeente Veere. Er is hier weliswaar sprake van een inbreiding, maar er was een aannemingsbedrijf op deze plek gevestigd met forse gebouwen. Vervanging van het aannemingsbedrijf door enkele woningen is een flinke verbetering.

d. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is te hoog en de lichten van auto's die de plaatsen verlaten schijnen ons huis binnen. Breidt in plaats daarvan het aantal parkeerplaatsen aan de Schulenburg uit.

Zie het antwoord op zienswijze 3 e.

e. Dat de fiets-/voetverbinding ook door auto's gebruik zal worden is bezwaarlijk en onveilig.

Zie het antwoord op zienswijze 3 e.

3.7 Zienswijze 7

a. Neem een bebouwingsvrije zone op tussen de panden Duinweg 30 en (beoogd) 30a. *Op het perceel stonden forse gebouwen die het zicht van en naar Duinweg 32 beperkten. De eigenaren/bewoners van Duinweg 30 en 30a behoren over dezelfde bouwrechten te beschikken als alle anderen in de gemeente Veere. Bovendien, een zone vrij van bebouwing betekent niet dat er geen tuin- of erfafscheidingen gebouwd kunnen worden of andere vergunningvrije bouwwerken.*

b. Beperk de maximale bouwhoogte van de beoogde woning Duinweg 30a tot 8 meter. *Dit wordt aangepast.*

3.8 Zienswijze 8.

Onderschrijft de zienswijzen 3 en 5.

Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijzen 3 en 5.

4. BIJ VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN DUINWEG 24-30 TE OOSTKAPELLE AAN TE BRENGEN WIJZIGINGEN

4.1 Aanpassing naar aanleiding van zienswijzen

4.1.1 Verbeelding/kaart

- het bouwvlak voor 5 woningen is opgedeeld in twee vlakken voor ieder maximaal 2 woningen. Voor deze twee vlakken is een bouwaanduiding 'twee-aaneen' opgenomen.
- tussen het plangebied en de woningen aan de Schulenburg ligt een strook waarop niet gebouwd kan worden.
- de maximale bouwhoogte wordt gesteld op 7,5 meter (zuidelijk van de nieuwe ontsluiting), resp. 8 meter (noordelijk van de nieuwe ontsluiting).

4.1.2 Regels

Artikel 4 'Wonen' is aangepast zodanig dat meer dan 2 woningen aaneengesloten bouwen niet meer mogelijk is. Ook de maximale bouwhoogte is aangepast. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van 1 parkeerplaats op eigen terrein opgenomen.

4.1.3 Toelichting

- De paragraaf toelichting op de juridische regeling is aangepast.
- De paragraaf over de flora- en faunawet is aangepast.
- De paragraaf over verkeer en parkeren is aangepast.

4.2 Ambtshalve aanpassingen

n.v.t.