



RAAD	: 02-02-2017
BESLUIT	: CONFORM

Raadsvoorstel

datum voorstel : 10 januari 2017
 agendapunt nr. :
 voorstel nr. :
 Raadsvergadering : 2 februari 2017
 commissie : RO (16 januari)
 portefeuillehouder : Wethouder Melse

afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling
 programma : Woongebied
 thema : Ontwikkeling
 registratie code : 17B.00084
 behandeld door : Sylvia den Haan
 e-mail : sm.den.haan@veere.nl
 doorkiesnummer : 334

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Mezgerweg Domburg

Beslispunt:

1. Vaststellen van het Rapport zienswijze en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan '2 woningen Dr. Mezgerweg Domburg'.
2. Besluiten geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen, nu het verplichte kostenverhaal anderszins, door middel van de grondtransacties, is verzekerd.
3. Het ontwerpbestemmingsplan '2 woningen Dr. Mezgerweg Domburg' gewijzigd vast te stellen en te publiceren onder nummer NL.IMRO.0717.0104BPMezgeDbg-VG01.

Beslispunt

1. Vaststellen van het Rapport zienswijze en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan '2 woningen Dr. Mezgerweg Domburg'.
2. Besluiten geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen, nu het verplichte kostenverhaal anderszins, door middel van de grondtransacties, is verzekerd.
3. Het ontwerpbestemmingsplan '2 woningen Dr. Mezgerweg Domburg' gewijzigd vast te stellen en te publiceren onder nummer NL.IMRO.0717.0104BPMezgeDbg-VG01.

Inleiding en achtergrond

Het bestemmingsplan '2 woningen Dr. Mezgerweg Domburg' is opgesteld om voor de bewoners van de Roosjesweg 6 een nieuwe woonlocatie te realiseren. Zoals bij u bekend is deze woning aangekocht in verband met de ontwikkelingen aan de Roosjesweg/Singel. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch planologisch kader om op een perceel aan de Dr. J.G. Mezgerweg twee woningen te realiseren. De locatie ligt aan de Dr. J.G. Mezgerweg, aan de zuidoostelijke zijde van Domburg. Het plangebied wordt begrensd door de Dr. J.G. Mezgerweg, het daaraan gelegen overloopparkerterrein, het agrarisch gebied en de woning Dr. H.C.M. Ghijsenstraat 1.

Ten behoeve van de realisatie van deze woningen (geluidgevoelige functies) is bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Gebleken is dat de voorkeurgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï wordt overschreden. Ons college heeft besloten om hiervoor hogere waarden vast te stellen, nu het treffen van maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen niet mogelijk is.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, samen met een ontwerpbesluit hogere waarden, van 10 november 2016 tot en met 21 december 2016 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het digitale ontwerp bestemmingsplan is met ingang van die datum beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl, onder plannummer NL.IMRO.0717.0104BPMezgeDbg-OW01.

Tijdens de termijn van inzage legging is één zienswijze ontvangen. Deze is in het rapport zienswijze en ambtshalve aanpassingen samengevat weergegeven, waarna overwegingen

en een conclusie zijn opgenomen. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het rapport wordt afgesloten met een paragraaf ambtshalve wijzigingen.

Keuzes en argumenten

De zienswijze gaat met name in op de gevolgen die de realisatie van de twee woningen heeft voor de indieners van de zienswijze. Zij ervaren, doordat hun woning op korte afstand van het plangebied is gelegen, een aantasting van hun uitzicht en privacy. Ook leidt het buiten het plangebied gelegen, maar wel voor de woningen aan te leggen voetpad, tot een aanpassing van het straatbeeld. Net ten noorden van hun perceel worden immers een aantal bomen gekapt. Zij vrezen voorts geluidsoverlast door de aanpassing van de bestaande geluidswal, eveneens ten behoeve van het aan te leggen voetpad. Hoewel er begrip is voor het gevoel van betrokkenen, is de afstand tussen de woningen, in combinatie met het ontwerp van de woningen en zomerhuizen dusdanig dat van een onevenredige aantasting van hun belangen geen sprake is. Dit is uitgebreid verwoord in het rapport zienswijze en ambtshalve aanpassingen. De zienswijze behoeft dan ook niet te leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De ambtshalve wijzigingen hebben vooral betrekking op enkele onderdelen van de planregels die abusievelijk ontbraken in het ontwerpplan, maar die wel tot onze gemeentelijke standaard behoren.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan kent een paragraaf duurzaamheid, waarin wordt beschreven hoe wordt omgegaan met dit aspect bij de toekomstige -bouw van de nieuwe woningen.

Risico's en kanttekeningen

Tegen het besluit van uw raad tot het vaststellen van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de inwerkingtreding van het plan en de uitvoering.

Geld

De kosten van deze ontwikkeling worden gedekt door de overeenkomsten die samenhangen met de grondtransacties. U kunt dan ook besluiten om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, nu het wettelijk verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd en wel de door afgesloten anterieure overeenkomst met allonge.

Aanpak

Uw besluit wordt naar de indieners van de zienswijze toegezonden, daarnaast wordt het gepubliceerd.

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

J.F.M. Steinbusch drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen/informatie voor raadsleden (+corsa nummer):

- Rapport zienswijze en ambtshalve aanpassingen (17B.00081)
- Ontwerpbestemmingsplan '2 woningen Dr. Mezgerweg Domburg' (16B.04057)

Volgens voorstel door de raad besloten op 2 februari 2017
de griffier, de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'W' followed by a smaller 'C' and a final flourish.

mr. J.C. Waverijn

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'R' followed by a smaller 'J' and a final flourish.

drs. R.J. van der Zwaag

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

J.F.M. Steinbusch drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen/informatie voor raadsleden (+corsa nummer):

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

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