

Raadsvoorstel

datum voorstel	: 3 oktober 2017	afdeling	: Ruimtelijke ontwikkeling
agendapunt nr.	:	programma	: VHROSV
voorstel nr.	:	Thema	:
Raadsvergadering	: 9 november 2017	registratie code	: 17B.04357
commissie	: RO	behandeld door	: Ella Louwerse
portefeuillehouder	: wethouder J. Melse	e-mail	: LM.Louwerse@veere.nl
		doorkiesnummer	: 355

Onderwerp: vaststellen 3e herziening bestemmingsplan Buitengebied

Beslispunt:

1. De overwegingen ten aanzien van de ingediende overlegreacties en zienswijzen, zoals opgenomen in het zienswijzenrapport, overnemen.
2. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.
3. Op grond van artikel 3.8 lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerp 3e herziening bestemmingsplan Buitengebied met de daarbij behorende digitale bestanden bekend als NL.IMRO.0717.0124BPGH-OW01 gewijzigd vast te stellen.

Beslispunt

Het vaststellen van de 3e herziening bestemmingsplan Buitengebied.

Inleiding en achtergrond

Inmiddels zijn het bestemmingsplan Buitengebied 2013, de 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied en de 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied onherroepelijk.

Voor de raadsvergadering van november 2017 is de vaststelling van de 3e herziening bestemmingsplan Buitengebied gepland. Dit vanwege het opnemen van een regeling voor de cultuurhistorische panden.

Ook is bekeken of het noodzakelijk is om naast het opnemen van de cultuurhistorische panden, dat andere zaken geregeld moeten worden.

Keuzes en argumenten

Cultuurhistorisch waardevolle panden

In de Structuurvisie cultuurhistorie 2015 is bepaald hoe de gemeente wil omgaan met de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Op 6 juli 2017 stelde uw raad de lijst waardevolle panden zoals bedoeld in de Structuurvisie cultuurhistorie vastgesteld. Het betreffen panden die aangemerkt kunnen worden als de kern van ons cultureel erfgoed vanaf de jaren 1850 tot en met 1944.

De panden dienen vervolgens opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Hiervoor is een 3e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Op de verbeelding zijn de cultuurhistorische panden (en voor de volledigheid ook de rijksmonumenten) voorzien van een aanduiding en een uniek nummer. Dit nummer verwijst naar een omschrijving van het waardevolle element zoals dat voor de cultuurhistorische panden bij de stukken voor de raadsvergadering van 6 juli jl. was gevoegd. Vervolgens zijn er regels opgenomen betreffende sloop en verbouwing.

Kleinschalig kamperen

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de ruimtelijk relevante aspecten van het kampeerbeleid geregeld. In de Kampeerverordening zijn de niet-planologische beleidsuitgangspunten van het kleinschalig kamperen juridisch geborgd.

Gaande weg wordt duidelijk dat door de wijze van vertaling van het kampeerbeleid in de Kampeerverordening en het bestemmingsplan Buitengebied de gewenste deregulering en administratieve lastenverlichting niet wordt gehaald. Dit komt onder andere doordat in de verordening ook ruimtelijk relevante aspecten opgenomen zijn. Door de vaststelling van Nadere Regels is er nog nauwelijks sprake van deregulering. Met als gevolg in de praktijk een "botsing" tussen de omgevingsvergunning en de kampeervergunning. De juridische procedures die plaatsvinden hebben nogal eens betrekking op de wijziging van de tenaamstelling van de vergunningen. In verband daarmee is bezien hoe we het kleinschalig kamperen zodanig kunnen inrichten dat het kamperen beter en eenduidig geregeld kan worden, zonder dat er een beleids-inhoudelijke verandering plaatsvindt. Dit met de bedoeling om daarbij een sluitende (ruimtelijke) regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Dit kan door het perceel van het kleinschalig kampeerterrein leidend te laten zijn. Het perceel is uitgangspunt voor het kleinschalig kamperen, en niet wie beheer/toezicht uitoefent op het kampeerterrein.

Ook voor de kleinschalige kampeerterreinen die destijds bij een agrarisch bedrijf zijn opgericht, maar waar inmiddels geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf is een regeling opgenomen. Deze regeling is opgenomen in de bestemming Wonen, Sport en de bestemming Bedrijf. Het betreft een regeling van de bestaande situatie. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen omdat nieuwvestiging en uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein alleen mogelijk is bij een agrarisch bedrijf.

Het opnemen van de regeling over kleinschalig kamperen in het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de huidige Kampeerverordening 2015 kan komen te vervallen.

Het voordeel hiervan is dat er geen kampeervergunningen of wijzigingen tenaamstelling meer verleend behoeven te worden. Volstaan kan worden bij nieuwvestiging en uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein met een wijziging van het bestemmingsplan en –indien noodzakelijk – een omgevingsvergunning voor bouwen.

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 49 zienswijzen ingekomen. Voorts zijn 9 overlegreacties ingediend.

Voor de beantwoording van de zienswijzen en de overlegreacties wordt verwezen naar bijgevoegd zienswijzenrapport met bijlagen.

Door te voeren correcties en nieuwe ontwikkelingen

Het is gewenst nog een aantal ambtshalve aanpassingen door te voeren. Het betreft door te voeren correcties en nieuwe ontwikkelingen.

Commissie RO van 23 oktober 2017

Tijdens de vergadering van de Commissie RO is afgesproken om beantwoording van de zienswijze over het perceel Klaassesweg 1 te Biggekerke aan te vullen door aan te geven welke panden cultuurhistorisch waardevol zijn. Zienswijze nr. 37. Het voorstel is de beantwoording van onderdeel 1a te wijzigen naar:

"Alleen het woonhuis en de schuur zijn in het bestemmingsplan aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. De woning met schuur vormen een ensemble. Het is niet zo dat een woning met schuur uniek in zijn soort moet zijn om op de lijst geplaatst te worden. De zeldzaamheid is hoog."

Voorts de beantwoording van onderdeel 2 aan te vullen met:

"Wanneer een initiatiefnemer plannen heeft om het waardevolle pand te verbouwen of uit te breiden, zal de gemeente cultuurhistorische richtingen aandragen zodat met respect voor de geschiedenis een goed bouwplan kan worden gemaakt. Het belang dat hij/zij in de woning en/of schuur volgens moderne maatstaven kan blijven wonen en/of werken weegt zwaar. De regels hiervoor zijn vastgelegd in het bestemmingsplan."

Voorts is afgesproken om het in de toelichting opgenomen hoofdstuk 3.8 Duurzaamheid te schrappen.

Tevens wordt voorgesteld de volgende ambtshalve aanpassingen alsnog op te nemen: Mariekerke 24 Meliskerke: in verband met een nadere toelichting op de ingediende zienswijze wordt de beantwoording deels aangepast. Zienswijze nr. 40.5.

Kokerheulweg 4 Serooskerke: op 12 oktober 2017 is een omgevingsvergunning (afwijking agrarische gebruiksregels) verleend voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen kleinschalig kamperen. Op 17 oktober 2017 is de kampeervergunning verleend voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen van 15 naar 25.

Evides heeft op 30 oktober 2017 meegedeeld het pand Koningin Emmaweg 20 te Vrouwenpolder definitief te gaan slopen. Dit houdt in dat dit pand niet meer als cultuurhistorisch waardevol gebouw opgenomen kan worden. In het overzicht cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijnde panden/woningen dient nog wel het pand Koningin Emmaweg 20A Vrouwenpolder opgenomen te worden.

De gezamenlijke oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen Koningin Emmaweg 20-20A-22 Vrouwenpolder wijzigen in 760 m² (incl. 20% na afwijking 912 m²).

Krommenhoeke 6 Biggekerke: Hier is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, zodat de agrarische bestemming gewijzigd kan worden in de bestemming Wonen met de nadere aanduiding "specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf".

Duurzaamheid

--

Risico's en kanttekeningen

Na de vaststelling door uw raad hebben de indieners van de zienswijzen en diegenen die het niet eens zijn met de aangebrachte wijzigingen de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Geld

De kosten worden gedekt uit het beschikbare krediet "herziening bestemmingsplan Buitengebied".

Aanpak

Uw besluit tot vaststelling wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. De indieners van een zienswijze of overlegreactie worden hierover geïnformeerd.

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):

1. Zienswijzenrapport (corsanr. 17B.04351);
2. Bijlage 1 zienswijzenrapport beantwoording overlegreacties (corsanr. 17B.04352);
3. Bijlage 2 zienswijzenrapport beantwoording zienswijzen (corsanr. 17B.04353);
4. Ontwerp 3^e herziening bestemmingsplan Buitengebied (corsanr. 17B.04331)
5. Ontwerp verbeelding blad 1 (corsanr. 17B.04332);
6. Ontwerp verbeelding blad 2 (corsanr. 17B.04333);
7. Ontwerp verbeelding blad 3 (corsanr. 17B.04334);
8. Ontwerp verbeelding blad 4 (corsanr. 17B.04335);
9. Ontwerp verbeelding blad 5 (corsanr. 17B.04336);

10. Ontwerp verbeelding blad 6 (corsanr. 17B.04337);
11. Ontwerp verbeelding blad 7 (corsanr. 17B.04338);
12. Ontwerp verbeelding blad 8 (corsanr. 17B.04339);
13. Bijlagen bij de toelichting bijlage 1 (corsanr. 17B.04340);
14. Bijlagen bij de toelichting bijlage 2 (corsanr. 17B.04341);
15. Bijlagen bij de toelichting bijlage 3.1 (corsanr. 17B.04342);
16. Bijlagen bij de toelichting bijlage 3.2 (corsanr. 17B.04343);
17. Bijlagen bij de toelichting bijlage 3.3 (corsanr. 17B.04344);
18. Bijlagen bij de toelichting bijlage 4 (corsanr. 17B.04345);
19. Bijlagen bij de toelichting bijlage 5 (corsanr. 17B.04346);
20. Bijlagen bij de toelichting bijlage 6 (corsanr. 17B.04347);
21. Ingediende overlegreacties (corsanr. 17B.04349);
22. Ingediende zienswijzen (corsanr. 17B.04350).

Volgens voorstel door de raad besloten op 9 november 2017
de griffier, de voorzitter,



mr. J.C. Waverijn



drs. R.J. van der Zwaag