



2017.04906

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Noord-Beveland;

Overwegende,

dat het ontwerp van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Kamperland 2016” (planidentificatie NL.IMRO.1695.BPKamperland2016-ON01) met ingang van 19 januari 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

dat er drie schriftelijke zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend, alsmede twee mondelinge zienswijzen;

dat de raad ten aanzien van deze zienswijzen oordeelt overeenkomstig de aan dit besluit gehechte Antwoordnotitie, die hier als opgenomen dient te worden beschouwd;

dat de raad een aantal aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan wenst aan te brengen overeenkomstig de aan dit besluit gehechte Nota van Wijzigingen, die hier als opgenomen dient te worden beschouwd;

dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 Wro niet noodzakelijk is,

dat als ondergrond voor het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 mei 2017;

gelet op artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kamperland 2016", zoals vervat in de digitale bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1695.BPKamperland2016-VA01, alsmede een volledige verbeelding hiervan op papier,
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland
in zijn openbare vergadering van 24 mei 2017.

De griffier,

C.H. Poortvliet

De voorzitter,

M.J.A. Delhez MSc

Raadsvergadering
d.d. 24 mei 2017

Aan de raad

No. 9.

Wissenkerke, 2 mei 2017

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Bebouwde kom Kamperland 2016"

Voorstel/alternatieven

Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kamperland 2016" gewijzigd vaststellen overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.

Inhoud aanvraag/aanleiding ambtshalve besluit

Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kamperland 2016" is een actualisering van het geldende bestemmingsplan voor Kamperland. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 januari tot en met 1 maart 2017 ter visie gelegen. Het bestemmingsplan dient nu te worden vastgesteld.

Wettelijke grondslag

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Inhoud extern advies

Niet van toepassing.

Resultaat horen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening behoeft geen hoorzitting te worden gehouden.

Belangenafweging

Zie de toelichting van het bestemmingsplan.

Motivering

In de bijgevoegde Antwoordnotitie is een antwoord geformuleerd op de ingekomen zienswijzen. Uit de Antwoordnotitie blijkt dat het bestemmingsplan op enkele punten aangepast dient te worden. Daarnaast stellen wij nog diverse ambtshalve aanpassingen voor. In de bijgevoegde Nota van Wijzigingen zijn alle voorgestelde aanpassingen vermeld.

Financiële gevolgen

Op de begroting is budget opgenomen voor het actualiseren van onze bestemmingsplannen.

Behandeld in informatieve raadsvergadering

d.d. 11 mei 2017.

De op dit agendapunt betrekking hebbende bescheiden liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

**Antwoordnotitie bestemmingsplan
“Bebouwde kom Kamperland 2016”**

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Noord-Beveland van 24 mei 2017

Antwoordnotitie bestemmingsplan “Bebouwde kom Kamperland 2016”

Hier treft u een samenvatting aan van de ingekomen zienswijzen en onze reactie daarop.

I. Waterschap Scheldestromen

Brief van 21 februari 2017:

De zienswijze heeft betrekking op de waterkering die binnen het bestemmingsplan is gelegen. Het Waterschap verzoekt naast het waterstaatswerk ook de beschermingszone A mee te nemen en op dezelfde wijze te bestemmen.

Antwoord:

Inmiddels is gebleken dat het Waterschap deze opmerking per abuis heeft gemaakt. De waterkering en de beschermingszone zijn namelijk correct bestemd.

II. Haans advocaten, namens mevr. J.C. Kallewaard

Brief van 1 maart 2017:

De zienswijze heeft betrekking op restaurant Amable op Veerweg 76. Reclamant merkt op dat de bestemming is gewijzigd in ‘horeca’, terwijl hier nergens in de toelichting over gesproken wordt. De wijziging is daarom niet voldoende onderbouwd. De omgevingsvergunning voor het restaurant is pas verleend nadat er zeer veel voorwaarden aan verbonden waren. Deze voorwaarden ontbreken nu in het ontwerpbestemmingsplan. Het restaurant heeft een verkeersaantrekkende werking en levert parkeerproblemen op. Horeca op deze locatie is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zonder het overnemen van de vergunningvoorwaarden. Horeca in deze orde van grootte past niet bij deze omgeving.

Antwoord:

In het kader van de omgevingsvergunning is overeenstemming bereikt met reclamant en de andere omwonenden. Het plan zal nader worden gemotiveerd in hoofdstuk 4 van de toelichting, met name wat betreft verkeer en parkeren. Verder worden de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden in het bestemmingsplan meegenomen, voor zover deze ruimtelijk relevant zijn.

III. Faasse & Faasse projecten

Brief van 3 maart 2017 (ingekomen 8 maart 2017):

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Veerweg 149, een bouwperceel dat is georiënteerd op de Oosthavendijk. Reclamant is eigenaar van het perceel en heeft voorlopige ontwerpen opgesteld voor de bouw van 8 tot 10 appartementen op deze locatie. In het nieuwe bestemmingsplan worden echter slechts 4 woningen toegestaan. Reclamant merkt op dat er in Kamperland al voldoende aanbod aan grondgebonden woningen is. Appartementen sluiten beter aan op de veranderende bevolkingssamenstelling en zorgen voor meer diversiteit.

Antwoord:

Formeel is deze zienswijze te laat ingediend, want de indieningstermijn duurde van 19 januari tot en met 1 maart 2017. Wij kunnen deze dus niet in behandeling nemen. Toch willen wij een korte reactie geven.

Gelet op de actuele woningbouwplanning is het niet mogelijk om op deze gronden meer dan 4 *permanente* woningen mogelijk te maken. Het bouwperceel is echter mede bestemd voor de bouw van recreatiewoningen, vanwege de specifieke ligging aan de haven. Dit is expliciet aangeduid op de plankaart. De bouw van recreatiewoningen is niet afhankelijk van de woningbouwplanning. Er kan dus een combinatie worden gemaakt van permanente en recreatieve bewoning. De locatie leent zich inderdaad goed voor appartementen. Het bouwperceel is echter dermate klein en ingeklemd tussen andere bebouwing, dat er ruimte is voor niet meer dan 8 appartementen (met bijbehorende parkeerplaatsen). Het bestemmingsplan biedt dus ruimte voor maximaal 8 appartementen, waarvan maximaal 4 voor permanente bewoning.

IV. De heer De Visser

Mondelinge zienswijze van 30 januari 2017 (informatiebijeenkomst):

Reclamant merkt op dat erfbebouwing met een nokhoogte van 7 meter erg hoog is en nadelen voor de burens op kan leveren, ten aanzien van bijvoorbeeld bezonning.

Antwoord:

De maximale nokhoogte van bijgebouwen zal worden verlaagd naar 5 meter.

V. De heren Huissoon en Van der Moere

Mondelinge zienswijze van 30 januari 2017 (informatiebijeenkomst):

Reclamanten zijn van mening dat het bestemmingsplan teveel horecavestigingen in de Veerweg mogelijk maakt. Er wordt gewezen op de parkeerproblemen die hierdoor ontstaan.

Antwoord:

In artikel 31.4 van het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om kleinschalige horeca in de Veerweg mogelijk te maken. Daarmee zou de levendigheid van de Veerweg kunnen worden vergroot. Gelet op de gevreesde parkeeroverlast zal de bedoelde wijzigingsbevoegdheid worden geschrapt.

**Nota van Wijzigingen bestemmingsplan
“Bebouwde kom Kamperland 2016”**

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Noord-Beveland van 24 mei 2017

I. Naar aanleiding van de zienswijzen

1. Bestemmingswijziging restaurant Amable:
 - a. nader motiveren in hoofdstuk 4 van de toelichting,
 - b. voorwaarden uit omgevingsvergunning overnemen, voor zover ruimtelijk relevant.
2. Maximale nokhoogte van bijgebouwen in bestemming “Wonen” verlagen naar 5 meter.
3. Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van kleinschalige horeca schrappen (artikel 31.4).

II. Ambtshalve aanpassingen

1. Campervelden: bestemming “Wonen - Uit te werken” wijzigen in “Woongebied”.
Reden: het nadeel van een uit te werken bestemming is, dat er nog een extra procedure moet worden gevoerd.
2. Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreiding Het Rip schrappen (artikel 31.2).
Dit betreft het agrarische perceel achter Zeelandnet.
Reden: de uitbreiding past niet in het regionale bedrijventerreinenprogramma.
3. Enkele ondergeschikte en/of redactionele aanpassingen.