

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Noord-Beveland;

Overwegende,

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kats 2018" (planidentificatie NL.IMRO.1695.BPKats2018-ON01) met ingang van 8 november 2018 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;

dat de raad ten aanzien van deze zienswijze 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 Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 januari 2019;

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



2019.00015

b e s l u i t:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kats 2018", zoals vervat in de digitale bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1695.BPKats2018-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 28 februari 2019.

De griffier,

C.H. Poortvliet

De voorzitter,

A.M. Demmers-van der Geest

Raadsvergadering
d.d. 28 februari 2019

Aan de raad

No. 13.

Wissenkerke, 22 januari 2019

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Bebouwde kom Kats 2018"

Voorstel/alternatieven

Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kats 2018" gewijzigd vaststellen overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.

Inhoud aanvraag/aanleiding ambtshalve besluit

Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kats 2018" is een actualisering van het geldende bestemmingsplan voor Kats. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 november tot en met 19 december 2018 ter visie gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingekomen. 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. Daaruit 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. 14 februari 2019.

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

**Antwoordnotitie bestemmingsplan
“Bebouwde kom Kats 2018”**

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Noord-Beveland van 28 februari 2019.

Antwoordnotitie bestemmingsplan “Bebouwde kom Kats 2018”

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

I. Eigenaren van Dijkstraat 59, Kats

Brief van 20 november 2018:

In 2011 zijn wij in Colijnsplaat gestart met een bistro. Wij wonen nu al tien jaar in Kats en in die periode is onze band met het dorp gegroeid, mede door sponsoring van sportactiviteiten en de Katse Kerk. Zo groeide ook langzamerhand de wens met de bistro te verhuizen van Colijnsplaat naar Kats, maar dan wel een stuk kleinschaliger. Dat betekent maximaal 40 gasten. Vanuit het vorige bestemmingsplan van 2006 lag het voor de hand een pand te zoeken in de Dorpsstraat. Vestiging in deze straat zou vrijwel zeker tot parkeeroverlast leiden. Ook is het hier niet mogelijk parkeerruimte op eigen terrein aan te bieden. Afgelopen voorjaar deed zich de mogelijkheid voor de woning Noordlangeweg 15 te kopen. Het perceel is ongeveer 2500 m² groot, zodat parkeren op eigen terrein geen probleem is. Alle panden aan de Noordlangeweg hebben een woonbestemming, zodat overleg met de naaste burens noodzakelijk was. Dit is de afgelopen maanden uitgebreid gebeurd en heeft geresulteerd in een plan waarin met de wensen van de bewoners zo goed mogelijk rekening is gehouden. Dat betekent:

1. 20 parkeerplaatsen op eigen terrein; parkeren in de straat willen we zoveel mogelijk voorkomen, ook via de website en door het bij reserveringen te bespreken,
2. maximaal 40 gasten in het restaurant,
3. schuine in/uitrit om hinder van koplampen te voorkomen,
4. geen terras,
5. waar nodig plaatsing van kokosschermen om geluidshinder voor burens te beperken,
6. beperking van het geluid uit het restaurant door deuren in de serre uitsluitend aan het eind te gebruiken. Geen open dakconstructie,
7. vanaf einde aanbouw mogelijkheid voor groenbestemming,
8. optimale filtering van afzuiging van de keuken, hoge uitlaat op 7,5 meter,
9. rokershoek met afzuiging,
10. op alle plaatsen gedempte verlichting, zodat dit geen hinder kan veroorzaken.

Ons inziens zal de verkeersbelasting voor de Noordlangeweg beperkt zijn. De keuken sluit altijd uiterlijk om 21.00 uur. De ervaring leert dat er na 22.00 uur nog zelden gasten aanwezig zijn.

Wij vragen u te overwegen in het nieuwe bestemmingsplan een mogelijkheid voor ons plan open te houden. In Kats ontmoeten we brede steun voor ons plan. Velen zien het als een aanwinst voor het dorp.

Antwoord:

Het perceel heeft momenteel een woonbestemming. De omgeving kan worden gekarakteriseerd als woongebied aan een hoofdstraat. Omdat het perceel aan een hoofdstraat ligt, zou een horecavoorziening hier niet onlogisch zijn. Anderzijds ligt het vestigen van horeca in een woonomgeving zeer gevoelig. Dat is inmiddels ook gebleken uit de reacties van de omwonenden. Gelet daarop moet zorgvuldigheid worden betracht. Wij willen daarom eerst uitgebreid overleg plegen met de omwonenden. Het bestemmingsplan

moet echter op korte termijn worden vastgesteld, gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Vooralsnog willen we de woonbestemming handhaven.

Mocht na een zorgvuldige afweging blijken dat de beoogde horecavestiging aanvaardbaar is, dan kan dit via een eenvoudige procedure worden verwezenlijkt.

II. Eigenaren van Dijkstraat 25, Kats

Brief van 10 december 2018:

Wij verzoeken u het volgende te willen aanpassen:

1. de monumentenstatus van de kerk in het bestemmingplan te vermelden;
2. voor ons perceel alle bouwdelen waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend middels een bouwvlak in het bestemmingplan op te nemen, dus inclusief een vlak voor de schuur, waarvoor op 25 september 1984 een bouwvergunning is verleend en inclusief de daarbij behorende goot- en bouwhoogten zijnde de bestaande toestand;
3. betreffende de bestaande en eerder vergunde goot- en bouwhoogten op ons perceel Dijkstraat 25 Kats verwijzen we kortheidshalve naar de bijgevoegde scans van eerdere bouwvergunningstekeningen, zijnde de hierboven vermelde vergunning d.d. 25 september 1984 alsmede de bijgevoegde vergunning verleend d.d. 27 september 1988 betreffende wijziging voorgevel schuur en indeling tot slaapkamers. Wij verzoeken u om de daarin weergegeven goot- en bouwhoogten, zoals die nu de bestaande toestand van ons pand vormen, op te meten en in het bestemmingplan op te nemen;
4. in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 9.6.1 de bouwaanduiding 'lintbebouwing' toe te voegen. Deze staat wel impliciet in de wijzigingsbevoegdheid van het huidige bestemmingplan.

Antwoord:

1. Akkoord. De monumentenstatus van het kerkje is overigens wel vermeld in paragraaf 4.2.2 van de toelichting. Het kerkje is beschermd ingevolge de Erfgoedwet. Om de monumentale waarde beter tot uitdrukking te brengen in het bestemmingsplan, zal op de plankaart de cultuurhistorische waarde worden vastgelegd.
2. Akkoord. De schuur zal expliciet worden bestemd. De overige bouwwerken vallen onder de erfbebouwing zoals bedoeld in artikel 9.2.4.
3. Akkoord.
4. Akkoord.

III. Eigenaar van Christinastraat 1, Kats

Brief van 15 december 2018:

U bent voornemens aan de Christinastraat in Kats, op het voormalige schoolpleintje tussen het speeltuintje en mijn woning, een kavel af te geven met woonbestemming. De woning die gebouwd kan worden conform het ontwerpplan heeft een maximale bouwhoogte van 8,5 meter. Naar mijn oordeel is het passender een laagbouw-woning te bepalen. De volgende argumenten voer ik hiervoor aan:

- Er zal op onredelijke wijze inbreuk worden gemaakt op mijn privacy indien de ramen van deze woning zodanig gesitueerd zullen worden dat er direct zicht is op mijn achtertuin.
- Een woning van 8,5 meter hoog zal onredelijk veel zonlicht uit mijn achtertuin

wegnemen.

- Het totaal aanzicht van de straat wordt logischer. Een straat waarbij aan één zijde is gekozen voor alleen laagbouw zal een consistenter geheel zijn (mijn woning, het voormalig schoolgebouw, is laagbouw, zoals u bekend is). Immers, aan de andere zijde van de straat is ook sprake van één type bouw.

Antwoord:

Er is een woning geprojecteerd met een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale nokhoogte van 8,5 meter. Het wordt dus geen massief blok van 8,5 meter hoog. Indien uitsluitend laagbouw zou worden toegestaan, kan er geen volwaardige eengezinswoning worden gebouwd.

De bescherming van privacy is geregeld in het burenenrecht in het Burgerlijk Wetboek. In de wet is bepaald dat het niet is toegestaan om binnen twee meter van de erfgrens "*vensters of andere muuropeningen*" dan wel "*balkons of soortgelijke werken*" aan te brengen voor zover deze uitzicht geven op een belendend perceel.

Dat de woning onredelijk veel zonlicht zal wegnemen is niet aannemelijk. Gelet op de situering van de beoogde woning zal er alleen in de vroege ochtend een zekere schaduwwerking zijn.

Gelet op het bovenstaande zien wij geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**Nota van Wijzigingen bestemmingsplan
“Bebouwde kom Kats 2018”**

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Noord-Beveland van 28 februari 2019

I. Naar aanleiding van de zienswijzen

1. Aanduiding ‘cultuurhistorische waarde’ opnemen op Kerkstraat 3 (kerkje).
2. Dijkstraat 25:
 - a. bestaande schuur positief bestemmen,
 - b. maximale bouwhoogte wijzigen in 10 meter.
3. In artikel 9.6.1 de bouwaanduiding ‘lintbebouwing’ toevoegen.

II. Ambtshalve aanpassingen

- Enkele ondergeschikte en/of redactionele aanpassingen.