



10

RAAD D.D.: 11 oktober 2012

BESLUIT: *conform***Raadsvoorstel**

datum voorstel	: 11 oktober 2012	afdeling	: REO
agendapunt nr.	: 10	programma	:
voorstel nr.	: 87/2012	thema	:
Raadsvergadering	:	registratie code	: 12B.0221312B.02112
commissie	: 24 september 2012	behandeld door	: Q. Karman
portefeuillehouder	: Jaap Melse	e-mail	: qq.karman@veere.nl
		doorkiesnummer	: 0118-555427

**Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Herontwikkeling Westkapelseweg" Zoutelande****Beslispunt:**

1. de overwegingen ten aanzien van de ingediende 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 bestemmingsplan "Westkapelseweg" met daarbij behorende bestanden bekend als NL.IMRO.0717.0040BPWestkZldPo-OW01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het project Zoutelande is één van de zes strategische projecten van de gemeente Veere. Binnen het project Zoutelande is een aantal doelen gesteld, waarvan een groot deel in dit bestemmingsplan zijn verwerkt. Eerder dit jaar heeft u het bestemmingsplan "De Tienden II" al vastgesteld, dit was het eerste deel van het project Zoutelande. In het bestemmingsplan Westkapelseweg zijn de volgende doelen weergegeven:

- a. een nieuw voetbalveld, van het tweede veld een hoofdveld maken, een nieuwe tribune, kleedkamers en kantine met bestuurskamer voor voetbalvereniging De Meeuwen;
- b. een Brede School (gymzaal, dorps huis, naschoolse opvang, basisschool, logopedie en buitenspeelruimte), een supermarkt en andere kleinschalige commerciële activiteiten, een 100-tal parkeerplaatsen, twee bouw kavels en een verkeers veilige verbinding met de kern voor langzaam verkeer;

Voor deze onderdelen heeft u in september 2011 uitgangspunten en randvoorwaarden vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen voldoet op alle onderdelen aan de randvoorwaarden. Daarnaast is dit bestemmingsplan een resultaat van een nauwe samenwerking met de dorpsraad en andere directe belanghebbenden. Het draagvlak voor deze ontwikkeling is groot.

Stand van zaken project

Voorafgaand en tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende resultaten bereikt:

- In mei 2012 is de grond voor de supermarkt met commerciële functies en 2 bouw kavels verkocht.
- In juni 2012 is overeenstemming bereikt met direct omwonenden Majoorwerf.
- In augustus 2012 is de aanbesteding voor de bouw van de voetbalaccommodatie gestart. Eind september worden de offertes verwacht. Daarna wordt met de vereniging afspraken over de verantwoordelijkheidsverdeling vastgelegd. Naar verwachting

leggen wij voor de realisatie van het voetbalcomplex in november/december een voorstel aan u voor.

Argumenten

Het ontwerp bestemmingsplan "Westkapelseweg" dat onderdeel uitmaakt van het project Zoutelande heeft van 7 juni 2012 tot en met 18 juli 2012 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn 4 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van één van de zienswijzen is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Zowel de uitkomsten van het onderzoek als de ingediende zienswijzen leiden niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

In het ontwerp bestemmingsplan was nog geen rekening gehouden met de verkoop van grond aan bewoners van de Majoerwerf. Naar aanleiding van de afspraken die met de bewoners zijn gemaakt, wordt de strook grond die is verkocht gewijzigd van de bestemming Groen in de bestemming Wonen. Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is in overleg de waterloop in het noorden van het plangebied gewijzigd.

Kanttekeningen

Tegen uw besluit tot vaststelling bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State, mits zij ook tijdig een zienswijze hebben ingediend of als het beroep gericht is tegen een gewijzigd vastgesteld onderdeel van het plan.

Wat gaat het college er voor doen

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, mag het besluit pas na 6 weken worden gepubliceerd. In tussentijd krijgen provincie en waterschap de gelegenheid te reageren op de gewijzigde onderdelen. Na de eerst genoemde termijn wordt het besluit gepubliceerd. Er volgt dan een periode van zes weken waarin belanghebbenden een beroepsschrift kunnen indienen bij de Raad van State en eventueel een voorlopige voorziening kunnen vragen. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking.

Kosten, baten en dekking

De gronden waarop ontwikkelingen zijn voorzien zijn grotendeels in eigendom van de gemeente Veere. Voor de gronden die zijn bestemd voor een supermarkt en de te ontwikkelen woningbouwlocaties is een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen zoals dat in de Wro bedoeld is.

Communicatie

Voor dit project is een communicatie- en participatieplan gemaakt. Er is gewerkt met een "participatie overeenkomst" waardoor het voor iedereen - alle partijen en gesprekspartners - meteen duidelijk was welke invloed en welke rol men had.

Advies commissies

De commissie vindt het voorstel rijp voor behandeling in de raad.

Aanvullingen op raadsvoorstel na commissievergadering

Naar aanleiding van de commissievergadering en de zienswijzen is op 26 september een gesprek geweest met de initiatiefnemer voor de bouw van de supermarkt. In dit gesprek is de wens van een afgeschermd laad- en losplaats ter sprake gekomen. Tevens is gebleken dat de vormgeving van het bouwblok op de kaart niet in overeenstemming is met eerder gemaakte afspraken. Het aanpassen van het bouwblok lost deze omissie op en zorgt er tevens voor dat het mogelijk wordt eventueel een volledig overdekte laad- en losplaats te realiseren. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat een de maximale goothoogte van 4 meter voor de supermarkt niet voldoende is. De benodigde vrije ruimte, constructie hoogte en ruimte voor voldoende afschot vragen een hoogte van 4,40 meter. Binnen het bestemmingsplan zit een afwijkingsmogelijkheid die dit mogelijk maakt. Wij adviseren om op de plankaart direct 4,5 meter hoogte op te nemen vanuit het oogpunt van globale bestemmingsplannen die directe bouw mogelijkheden geven. De exacte wijzigingen zijn opgenomen achter in het gewijzigde zienswijzenrapport.

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

R.S.M. Heintjes drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen meegezonden aan raadsleden:

Ter inzage:

1. Ontwerp bestemmingsplan "Herontwikkeling Westkapelseweg";
2. Ingediende zienswijzen en zienswijzenrapport;
3. Zienswijzenrapport corsanummer: 12b.02111
4. Akoestisch onderzoek Westkapelseweg 12b.02110

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

11 oktober 2012

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