



Raadsvoorstel

Datum voorstel	: 8 november 2023	afdeling	: Programma's en Projecten
		telefoon	: [REDACTED]
Raadsvergadering	: 14 december 2023	registratiecode	: [REDACTED]
Commissie	: RO	Portefeuillehouder	: [REDACTED]

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Dorpsstraat 24c te Gapinge

Voorstel

1. Op grond van artikel 3.1 lid 1 en artikel 3.8 lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 24c te Gapinge met de daarbij behorende digitale bestanden bekend als NL.IMRO.0717.0167BPDorpGap-OW01 gewijzigd vast te stellen

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak zodat er één woning op het perceel kan worden gebouwd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 24 juni 2021 tot en met 4 augustus 2021 ter inzage gelegen. In deze periode, die zes weken duurde, zijn geen zienswijzen ingediend. Omdat er een nieuwe versie van de AERIUS-calculator is, moet het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld. Er kan worden voldaan aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Inleiding

Het perceel aan de Dorpsstraat 24c heeft de bestemming Wonen maar het ontbreekt aan een bouwvlak en bijbehorende bebouwingsmogelijkheden. Het toevoegen van een woning is daarom niet rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische mogelijkheid een woning toe te voegen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 24 juni 2021 tot en met 4 augustus 2021 ter inzage gelegen.

Wat willen we bereiken

Een juridisch-planologisch kader voor de bouw van één woning aan de Dorpsstraat 24c te Gapinge.

Argumenten

1.1 *Het uitvoeren van een MER is gezien de aard en omvang van de activiteit niet nodig*

Indien een activiteit voorkomt in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. geldt er een beoordelingsplicht. Omdat dit initiatief slechts de planologische mogelijkheid biedt één woning toe te voegen is er geen sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Het project wordt, gezien de aard en omvang, niet aangemerkt als zodanig. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Daarom is het opstellen van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie niet nodig.

1.1 De herziene AERIUS berekening toont, net als de vorige versie, aan dat kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

Als onderdeel van het aantonen van goede ruimtelijke ordening heeft initiatiefnemer bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan een AERIUS berekening laten uitvoeren. Deze berekening is uitgevoerd op basis van de AERIUS Calculator versie 2020. In oktober 2023 is er een nieuwe versie van de calculator uitgebracht. Daarom is het AERIUS berekening geüpdatet (Corsanr. ██████████). De nieuwe berekening toont aan dat er wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Een goede ruimtelijke ordening is een voorwaarde voor de bestemmingswijziging

Met het ontwerpbestemmingsplan is aangetoond dat er sprake is van een 'goed woon en leefklimaat', een wettelijke verplichting op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Corsanr. ██████████5). Door middel van bodemonderzoek, een quickscan Wet Natuurbescherming en een Aerijs-berekening is aangetoond dat omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor deze ontwikkeling. Vanwege de geringe omvang van het initiatief volstaat een schriftelijke motivatie voor de overige onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing.

1.3 Nu de zienswijzenprocedure is afgerond, kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 24 juni 2021 tot en met 4 augustus 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom kan uw college het bestemmingsplan ter gewijzigde vaststelling aan de raad voorleggen (Corsanr. ██████████).

Duurzaamheid

Een nieuw te bouwen woning moet voldoen aan de eisen die het bouwbesluit stelt.

Risico's en kanttekeningen

2.1 De periode tussen de terinzagelegging en voorgestelde vaststelling van dit bestemmingsplan is ongewoon lang wegens discussie over de exploitatieovereenkomst

Normaal gezien zitten er maximaal 12 weken tussen de terinzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan en het voorstel om het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd, vast te stellen. In voorliggend geval heeft dit aanzienlijk langer geduurd. Dit komt door een langdurige discussie over de exploitatieovereenkomst. In deze overeenkomst regelt ons college het wettelijk verplicht kostenverhaal, maken wij afspraken over planschade en leggen wij termijnen vast. Nu er overeenstemming is bereikt kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Geld

Investering

N.v.t.

Structureel

N.v.t.

Incidenteel

Het wettelijk verplicht kostenverhaal is geregeld in de exploitatieovereenkomst.

Uitvoering

Na vaststelling door uw raad publiceert ons college het besluit tot vaststelling op wettelijke voorgeschreven wijze.

Communicatie en participatie

Uw besluit is openbaar.

Bijlagen (met Corsa nummer)

1. Ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 24c Gapinge (Corsanr. [REDACTED])
2. Aangepaste AERIUS-calculator Dorpsstraat 24c te Gapinge (Corsanr. [REDACTED]).

Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris,



de burgemeester (wnd.),



Volgens voorstel door de raad besloten op 14-12-2023
de griffier,



de voorzitter,

