

Bijlage 2 Brief gemeente 2020

VERZONDEN 09 NOV 2020

B&RO Advies
T.a.v. de heer de Looff
Etty Hillesumstraat
4335 SB MIDDELBURG

datum : 23 oktober 2020
uw brief van : 26 juni 2020
uw kenmerk :
ons kenmerk : 20U.03657
behandeld door : Stefan Willemsen
doorkiesnummer : (0118) 555 327
afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling

onderwerp: Uw principeverzoek voor de percelen Houtenburgseweg 5 en 5 bis in Zoutelande

Geachte heer De Looff,

Op 26 juni 2020 heeft u, namens de heer Walhout, een principeverzoek ingediend om op het op de percelen Houtenburgseweg 5 en 5 bis in Zoutelande twee recreatiewoningen te realiseren, vrijstaand of in de vorm van een twee-onder-een-kap. Beoordeeld is of een twee-onder-een-kap ruimtelijk acceptabel is en of wij voor het verzoek een ruimtelijke procedure willen doorlopen. Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Dit lichten wij hieronder toe.

Collegebesluit 2019

In 2019 heeft u een principeverzoek ingediend voor dezelfde percelen. Het college heeft toen besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het starten van een procedure voor het omzetten van de bestemming 'Wonen' naar 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' voor één recreatiewoning voor het perceel Houtenburgseweg 5, naast de mogelijkheid om op het perceel 5bis één recreatiewoning te realiseren. Het voorgaande is onder voorbehoud van het doorlopen van een ruimtelijke procedure en instemming van de gemeenteraad. U bent over dit besluit schriftelijk geïnformeerd.

Principeverzoek 2020

Het nieuwe verzoek is een verdere uitwerking van het eerdere besluit en betreft de mogelijkheid om op het perceel vrijstaand of twee-aan-een te bouwen. Het maximale aantal recreatiewoningen blijft hiermee twee. Met inachtneming van het vorige collegebesluit is vanuit stedenbouw beoordeeld of de bouw in de vorm van een twee-onder-een-kap ruimtelijk acceptabel is. Gesteld wordt dat er voldoende ruimte is voor de twee kapper als beide percelen worden samengevoegd. Als voorwaarde wordt meegegeven dat de bouwmassa moet aansluiten op die van de woningen met de schuine daken in het omringende park. Het heeft de voorkeur dat de nieuwbouw geen kopie is van deze woningen maar een eigentijdse variant, die verwantschap vertoont met het standaard type dat hier veelvuldig is gebouwd.

Beoordeling verzoek en conclusie

Zoals hiervoor is aangegeven is beoordeeld of op het perceel een twee-kapper ruimtelijk acceptabel is. Hierbij zijn wij tot de conclusie gekomen dat beide percelen voldoende ruimte bieden voor het realiseren van één twee-kapper met recreatiewoningen. Wij hebben daarom besloten in principe medewerking te willen verlenen aan uw verzoek.

Vervolg

Om de door u gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een ruimtelijke procedure noodzakelijk om een bouwvlak te creëren met de bijbehorende regels. Dit betreft een

postzegelbestemmingsplan. Bij de uitwerking van de plannen dient u rekening te houden met de stedenbouwkundige voorwaarden zoals hiervoor beschreven. Een principevoorstel met de hoofdpzset van bouwmassa, afmetingen, oriëntatie en terreinrichting dient vooraf ter goedkeuring bij de gemeente te worden voorgelegd.

Tot slot

Wij wijzen u erop dat deze brief geen besluit is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, waardoor er geen mogelijkheid is bezwaar te maken of beroep in te stellen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende te informeren. Als u nog vragen heeft kunt u contact op te nemen met Stefan Willemsen. Hij is telefonisch bereikbaar via 0118-555 327 of per e-mail via s.willemsen@veere.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Veere,
namens het college,
Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling,


mr. Jacco Paardekooper