

Bijlage 1 Brief gemeente 2019

VERZONDEN 02 APR 2019

Dekker en Walhout
t.a.v. de heer R. Walhout
Noordweg 127
4353AV SEROOSKERKE

datum : 1 april 2019
uw email van : 28 januari 2019

uw kenmerk :
ons kenmerk : /19U.01419
behandeld door : Hortense van Lange
doorkiesnummer : (0118) 555 329
afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling

Onderwerp: Principeverzoek Houtenburgseweg 5 en 5bis in Zoutelande.

Geachte heer Walhout,

Op 28 januari 2019 ontvingen wij een principeverzoek voor de bouw van 4 recreatieappartementen op de adressen Houtenburgseweg 5 en 5bis in Zoutelande.

Inhoud van het principeverzoek

Het principeverzoek betreft de bouw van een appartementengebouw van 4 appartementen voor recreatieve verhuur op de percelen Houtenburgseweg 5 en 5bis in Zoutelande. Op de percelen ligt nu een woonbestemming; er is een bestaande (permanente) woning en een toezegging voor de bouw van een recreatiewoning (onder voorwaarden).

Collegestandpunt

Het college heeft besloten geen medewerking verlenen aan het principeverzoek voor 4 recreatieappartementen op het adres Houtenburgseweg 5 en 5bis. Wel is het college bereid medewerking te verlenen aan het omzetten van de bestemming van de bestaande permanente woning op het perceel Houtenburgseweg 5 naar 'Recreatie' voor 1 recreatiewoning. Ook is het mogelijk om op het perceel Houtenburgseweg 5bis 1 recreatiewoning te realiseren. Uiteraard onder voorbehoud van het doorlopen van een ruimtelijke procedure voor beide percelen. Hieronder kunt u lezen op welke argumenten het standpunt is gebaseerd.

Argumenten

1.1 Er wordt al een extra woning toegestaan.

Het perceel Houtenburgseweg 5bis is aangekocht inclusief de mogelijkheid er een recreatiewoning te realiseren. Op het perceel rust de bestemming 'Wonen'. Er is echter geen bouwvlak en dus ook nog geen bebouwing aanwezig. Een appartementengebouw voor 4 recreatieappartementen betekent meer 'rood' en daarmee een vergroting van de verstening in de omgeving. Twee recreatiewoningen hebben minder ruimtelijke impact dan 4 recreatieappartementen. Immers minder rood, betekent minder verkeersbewegingen, minder parkeerplaatsen, minder ruimtelijke impact.

1.2 Het voorstel biedt geen ruimtelijke meerwaarde of oplossing voor een knelpunt.

In de Kustvisie vallen beide percelen in een zogenaamd 'verblijfsrecreatief gebied in de kustzone'. Dat betekent dat een dergelijke ontwikkeling een ruimtelijk knelpunt moet oplossen en/of een ruimtelijke meerwaarde moet toevoegen. Dat is met onderhavig plan niet het geval; integendeel het rood neemt toe ten opzichte van de bouw van een enkele recreatiewoning. Ook inhoudelijk wordt geen concrete meerwaarde geboden. De door aanvrager overlegde argumentatie ten aanzien van de Kustvisie leidt dan ook niet tot het innemen van een ander

standpunt.

Conclusie

Er wordt in principe medewerking verleend aan het wijzigen van de bestemmingen van 'Wonen' naar 'Recreatie' voor beide percelen. Op het perceel Houtenburgseweg 5bis moet een bouwvlak gerealiseerd worden. Een ruimtelijke procedure moet worden doorlopen.

Duurzaamheid

Als gemeente vinden wij het belangrijk dat we goed met de aarde omgaan. Om dat te bereiken, nodigen we iedereen uit om duurzaam te handelen en duurzame initiatieven te nemen. Informatie over het toepassen van alternatieve energiebronnen, zoals o.a. zonne- en windenergie kunnen gesteld worden aan het Duurzaam Bouwloket, via de website www.duurzaambouwloket.nl, info@duurzaambouwloket.nl of via 06 4545 1188.

Vragen?

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met uw contactpersoon Hortense van Lange, telefoonnummer 0118-555329 of email: HJWM.van.Lange@veere.nl.

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

Nel de Bruin

