



Raadsvoorstel

Datum voorstel	: 30 mei 2023	afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling
		telefoon	: 0118555352
Raadsvergadering	: 5 juli 2023	registratiecode	: 23B.05107
Commissie	: RO	Portefeuillehouder	: L.A. de Visser

Onderwerp: gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'Duinpark Boulevard ong. Zoutelande' voor bouw recreatiewoning.

Voorstel

1. In te stemmen met het Rapport zienswijzen & ambtshalve aanpassingen en de daarin voorgestelde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Duinpark Boulevard ong. Zoutelande'.
2. Besluiten geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen, nu het verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Duinpark Boulevard ong. Zoutelande' gewijzigd vast te stellen en te publiceren onder nummer NL.IMRO.0717.0178BPDuinBouZou-VG01, e.e.a. overeenkomstig de in het Rapport genoemde wijzigingen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Duinpark Boulevard ong. Zoutelande' heeft voor een ieder ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Een samenvatting van deze zienswijzen is opgenomen in het Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen (hierna: het Rapport). De zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot het aanpassen of aanvullen van het bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Met in achtneming van de voorgestelde wijzigingen zoals opgenomen in het Rapport kunt u het bestemmingsplan nu gewijzigd vaststellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Duinpark Boulevard ong. Zoutelande' heeft van 21 juli 2022 tot en met 31 augustus 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van één recreatiewoning als onderdeel van de stedenbouwkundige afronding van het recreatiepark Kustlicht II mogelijk. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat weergegeven in het Rapport en voorzien van overwegingen en een conclusie. Op onderdelen heeft dit geleid tot voorstellen om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen of aan te vullen. Dit geldt voor de toelichting en een aantal bijlagen van de toelichting en de regels. Voor wat betreft de voorgestelde aanpassingen verwijzen wij naar het Rapport. Voor de ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten waardoor een exploitatieplan niet nodig is.

Wat willen we bereiken

Het toestaan van recreatieve bebouwing op een leeg perceel als onderdeel van een stedenbouwkundige afronding van het Zomerhuizenterrein Kustlicht.

Argumenten

1.1 In het Rapport wordt uitgebreid ingegaan op de ingediende zienswijzen en worden aanpassingen voorgesteld.

Wij verzoeken uw raad in te stemmen met het Rapport zienswijzen & ambtshalve aanpassingen en de daarin voorgestelde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Duinpark Boulevard ong. Zoutelande'. Voor een motivering van het, al dan niet, aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan verwijzen wij u naar het Rapport. De aanpassingen hebben globaal betrekking op het aanpassen van de toelichting op de punten Omgevingsverordening Zeeland 2018, Structuurvisie, natuur- en stikstofonderzoek.

2.1 Door ondertekening van de anterieure overeenkomst kan een exploitatieplan achterwege blijven

Doordat er sprake is van een aangewezen bouwplan, geldt er een wettelijke plicht tot kostenverhaal. Als dit niet anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd nu met de initiatiefnemer een overeenkomst is aangegaan.

Duurzaamheid

Bij de bouw wordt rekening gehouden met duurzaamheid, de recreatiewoning wordt bijvoorbeeld gasloos gebouwd en de daken worden voorzien van zonnepanelen. In de bestemmingsplantoelichting is hier aandacht voor.

Risico's en kanttekeningen

1.1 Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld
Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt en voor zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het plan na afloop van de termijn onherroepelijk.

Geld

Investering
N.v.t.

Structureel
N.v.t.

Incidenteel

Het wettelijk verplicht kostenverhaal is verzekerd door de afsluiting van een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning wordt daarnaast leges in rekening gebracht.

Uitvoering

- Als u het bestemmingsplan overeenkomstig het voorstel besluit vast te stellen, worden de aanpassingen zoals opgenomen in het Rapport, verwerkt.
- De provincie wordt geïnformeerd over de gewijzigde vaststelling.
- De verwachting is dat het plan circa 2 weken na vaststelling bekend gemaakt kan worden, daarna start de beroepstermijn van zes weken.
- De indieners van zienswijzen worden over uw besluit geïnformeerd en krijgen een kopie van het Rapport toegezonden.

Communicatie en participatie

- Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan van de gemeenteraad wordt gepubliceerd in het digitale gemeentebblad.
- De indieners van zienswijzen krijgen, zoals wettelijk vastgelegd, een kopie van het raadsbesluit tot vaststelling toegezonden.

Bijlagen (met Corsa nummer)

- ontwerp bestemmingsplan (22B.07572 + 22B.07573)
- ingediende zienswijzen (geanonimiseerd, 23B.04903 en 23B.04904)
- rapport zienswijzen & ambtshalve aanpassingen (23B.04902)
- de 2 nieuwe bijlagen bij het bestemmingsplan (corsanr.'s 23B.04905 en 23B.05105)

Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris wnd.,

dhr. E.T. Israël

de burgemeester,

drs. F.J. Schouwenaar

Volgens voorstel door de raad besloten op
de griffier,



drs. M. Rossen

de voorzitter,



drs. F.J. Schouwenaar