



Kennisgeving gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Nieuw-Haamstede



Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat het op 3 maart 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Nieuw-Haamstede" met identificatienummer NL.IMRO.1676.00109BpaNH-VA01 van maandag 21 maart 2016 tot en met maandag 2 mei 2016 ter inzage ligt. U kunt het digitale bestemmingsplan raadplegen via www.schouwen-duiveland.nl. Ook ligt het in deze periode in de hal van het gemeentehuis, Laan van Sint Hilaire 2 te Zierikzee. Op werkdagen is de leesruimte geopend van 8.30 tot 17.00 uur. Buiten kantooruren kunt u het bestemmingsplan daar ook inzien op donderdag van 17.00 tot 20.00 uur.

Plangebied

Het huidige bestemmingsplan "Bebouwde kom Nieuw-Haamstede" is toe aan actualisatie. Iedere tien jaar actualiseren we onze bestemmingsplannen. Dit zijn we ook volgens de wet verplicht.

Om aan deze verplichting te blijven voldoen, is het nodig om voor de bebouwde kom van Nieuw-Haamstede een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

De actualisatie houdt in dat in het nieuwe plan:

- de geldende regeling is aangepast aan de huidige maatschappelijke normen over wat er in een bestemmingsplan vastgesteld dient te worden;
- gewijzigd vastgesteld provinciaal en gemeentelijk beleid is verwerkt;
- de in de afgelopen 10 jaar vastgestelde verleende vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen en wijzigingen zijn verwerkt.

In de inspraakreacties zijn twee onderwerpen nadrukkelijk naar voren gekomen, namelijk de recreatieve verhuur van woningen en het voornemen tot schrappen van ongebruikte bouwtitels. Ten aanzien van het schrappen van ongebruikte bouwtitels is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de structuurvisie 'Ongebruikte individuele bouwtitels in bestemmingsplannen', welke in oktober 2015 is vastgesteld. Ten aanzien van de recreatieve verhuur van woningen is in het bestemmingsplan opgenomen de reeds bestaande gevallen in Nieuw-Haamstede te legaliseren, voor zover het adressen betreft waar reeds recreatieve verhuur plaatsvindt.

Motivering

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 oktober 2016 tot en met 7 december 2015 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn 9 zienswijzen ingebracht. Bij het bestemmingsplan ligt tevens het raadsvoorstel en het raadsbesluit ter inzage. Hierin zijn de ingebrachte zienswijzen behandeld en wordt het besluit gemotiveerd.

Gewijzigde vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, heeft de gemeenteraad de volgende wijzigingen aangebracht:

Wijzigingen in de toelichting

- In diverse delen van de toelichting zijn ondergeschikte tekstuele verbeteringen doorgevoerd.
- De resultaten van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt.

Wijzigingen in de regels

- In artikel 11.2.3 b is de aanduiding "wonen uitgesloten" vervangen door "woning uitgesloten"; zodat deze in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 11.7.1 b.



- Naar aanleiding van recente jurisprudentie is de regeling ten aanzien van parkeren in artikel 14.2 aangepast en aangevuld met bepalingen ten aanzien van laad- en losruimte.

Wijzigingen op de verbeelding

- Strandweg 19 komt niet voor op de lijst met ongebruikte bouwtitels zoals opgenomen in paragraaf 3.4.2 van de toelichting. De aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 1' is onterecht opgenomen op de verbeelding en is verwijderd.
- Wilgenweg 2 komt niet voor op de lijst met ongebruikte bouwtitels zoals opgenomen in paragraaf 3.4.2 van de toelichting. De aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 2' is onterecht opgenomen op de verbeelding en is verwijderd.
- Op Strandweg 21 is nog een ongebruikte bouwtitel aanwezig. Dit perceel is eveneens opgenomen op de lijst met ongebruikte bouwtitels zoals opgenomen in paragraaf 3.4.2 van de toelichting. Per abuis is hier geen aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 2' opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze is alsnog toegevoegd op dit perceel.
- Op Klaproosweg ongenummerd, ten zuiden van Klaproosweg 32, is nog een ongebruikte bouwtitel aanwezig. Dit perceel is eveneens opgenomen op de lijst met ongebruikte bouwtitels zoals opgenomen in paragraaf 3.4.2 van de toelichting. Per abuis is hier geen aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 2' opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze is alsnog toegevoegd op dit perceel.
- Op Azaleaweg 2 is op 5 bouwvlakken per abuis de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 1' opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl dit 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 2' moet zijn. Dit is gecorrigeerd.
- De begrenzing van het bouwaanduidingsvlak 'vrijstaand' en het maatvoeringsvlak 'maximum aantal wooneenheden' voor de woningen aan de Korenbloemlaan noordzijde volgt niet de begrenzing van het kadastrale eigendom tussen de percelen Korenbloemlaan 6 en Kamperfoelieweg 11. Hierdoor kan ten onrechte de indruk ontstaan dat er tussen beide woningen nog een extra vrijstaande woning kan worden gebouwd. De begrenzing is in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendomsgrenzen.

De wijzigingen kunnen worden ingezien in het ter inzage liggende bestemmingsplan. Een volledig overzicht is terug te vinden in het raadsbesluit, dat als bijlage bij het plan is gevoegd.

Reageren

Van 22 maart 2016 tot en met 3 mei 2016 kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Beroep kan worden ingesteld door iedere belanghebbende

- die tijdig zijn of haar zienswijze tegen het eerdere ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn zienswijze tegen het voorgaande ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- voor zover het beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht in het plan.

Een beroepschrift kunt u indienen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. U kunt ook langs digitale weg het beroepschrift indienen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor de precieze voorwaarden verwijzen wij u naar de genoemde site.

Het is mogelijk een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van deze afdeling, gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt naar verwachting op grond van artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening in werking op 4 mei 2016.

Zierikzee, 18 maart 2016

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,