

Portefeuillehouder	: W. van den Berg
Afdeling	: R&M
Behandelend ambtenaar	: S. Eland
Datum	: 21 juni 2016
Onderwerp	: 1 ^e herziening bestemmingsplan Oostkenschil 2 ^e fase

Voorstel

1. De 1^e herziening van het bestemmingsplan Oostkenschil 2^e fase met identificatienummer NL.IMRO.1676.00192BphOL.VA01 vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

Onlangs hebben wij geconstateerd dat bij het opstellen van het bestemmingsplan Nieuwerkerk en Oosterland (2014) het voorgaande bestemmingsplan voor Oostkenschil 2^e fase per abuis niet geheel correct is overgenomen. Hierdoor zijn een aantal (nog uitgifbare en reeds uitgegeven) percelen geheel of gedeeltelijk bestemd voor verkeersdoeleinden, terwijl dit voor woondoeleinden zou moeten zijn. Bovendien is het bouwvlak van een viertal kavels verkeerd overgenomen. Ook is verzuimd aan diverse bouwpercelen een maximale goothoogte van 4 meter toe te kennen, terwijl dit in het stedenbouwkundig plan een belangrijk uitgangspunt is om een zachte dorpsrand te waarborgen. Op deze percelen mag nu onbedoeld een goothoogte van 6 meter worden gerealiseerd. Omdat deze percelen, op twee uitzonderingen na, allemaal nog uitgifbaar zijn en er ook interesse is voor deze percelen, is het wenselijk om deze fouten zo snel mogelijk te herstellen.

Beoogd resultaat

Een partiële herziening van het bestemmingsplan Nieuwerkerk en Oosterland, waarin de bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en de maximale goot- en bouwhoogte van diverse percelen worden gecorrigeerd conform het voorgaande bestemmingsplan voor deze uitbreidingslocatie.

Argumenten

Aanpassingen conform voorgaande bestemmingsplan

De bestemmingsgrenzen en bouwbepalingen uit het voorgaande bestemmingsplan worden hersteld. Dit is geheel in overeenstemming met het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan voor de uitbreidingslocatie. De reeds gerealiseerde woningen zijn vergund onder dat bestemmingsplan en passen derhalve ook in het ontwerpbestemmingsplan.

Herstel bouwregels stedenbouwkundig zeer wenselijk

Het herstellen van de bouwregels is stedenbouwkundig zeer wenselijk. Door de huidige bouwregels is het mogelijk om aan de rand van het dorp te bouwen in twee bouwlagen met een kap, terwijl het stedenbouwkundig plan er juist van uit gaat dat maximaal één bouwlaag met een kap mogelijk is. Hier is ook de landschappelijke vormgeving van de dorpsrand helemaal op ingericht. Bij het bouwen van twee bouwlagen met een kap, is een andere landschappelijke inpassing nodig. Hierin is echter niet voorzien bij het bepalen van de uitgifbare ruimte.

Spoedig herstel gewenst in verband met vraag naar bouwpercelen

Er is serieuze interesse in één van de percelen waar nu een te grote goothoogte is toegestaan. Een spoedig herstel van het bestemmingsplan is wenselijk om de koopakte zo snel mogelijk te kunnen laten passeren. Het sluiten van een koopovereenkomst zonder dat de bouwbeperkingen zijn aangepast is niet wenselijk.

Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Een exploitatieplan conform artikel 6.12 lid 2 Wro is in dit geval niet nodig omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Geen zienswijzen ingediend

Er zijn tegen het ontwerp van deze 1^e herziening geen zienswijzen ingediend.

Financiën

De kosten voor het opstellen van deze herziening vallen onder het budget van het actualisatieprogramma bestemmingsplannen.

Communicatie

Voorafgaand aan de ter inzage legging van uw besluit publiceren wij een kennisgeving in het lokale weekblad "Wereldregio", op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Daarnaast verzenden wij een kennisgeving aan de dorpsraad Oosterland.

De vastgestelde herziening van het bestemmingsplan is tijdens de ter inzage legging digitaal raadpleegbaar via het internet en analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis.

Uitvoering

Bij ongewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan maken we het besluit uiterlijk na twee weken bekend.

De termijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het bestemmingsplan start de dag na start ter inzage legging van het plan. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ontvangen door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

M.K. van den Heuvel
secretaris

G.C.G.M. Rabelink
burgemeester

Conform besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 juli 2016

 , voorzitter
 , griffier

Afdeling : RenM
Onderwerp : Bestemmingsplan 1e herziening Oostkenschil 2e fase

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 juni 2016;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Oostkenschil 2e fase ter inzage heeft gelegen van 21 april 2016 tot en met 1 juni 2016;

dat gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1676.00192BhpOL.VA01.dxf;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

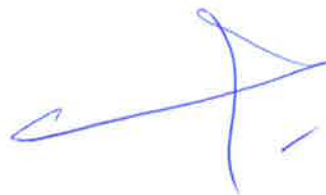
besluit :

1. Het bestemmingsplan 1^e herziening Oostkenschil 2^e fase met het identificatienummer NL.IMRO.1676.00192BhpOL.VA01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 21 juli 2016.



T. van Oostenbrugge
griffier



G.C.G.M. Rabelink
voorzitter