



GEMEENTE GOEDEREDE



12.0017320

Jaar: 2012
Nummer: 6
DK
Raad d.d. 13sep12.

Onderwerp:

Voorstel inzake het vaststellen
van het bestemmingsplan Zeil-
en Surfcentrum Brouwersdam.

Aan de gemeenteraad.

Bijlagen: 2.

Goedereede, 3 september 2012.

Burgemeester en wethouders hebben u bij brief van 14 augustus 2012 voorgesteld over te gaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan Zeil- en Surfcentrum Brouwersdam.

Ter zake is advies ingewonnen van de Raadscommissie Grondgebiedzaken. Deze commissie heeft op 28 augustus 2012 geadviseerd in te stemmen met het voorstel van burgemeester en wethouders.

Voorgesteld wordt om overeenkomstig het advies van de Raadscommissie Grondgebiedzaken in te stemmen met het voorstel van burgemeester en wethouders.

Bijgaand treft u de brief van burgemeester en wethouders d.d. 14 augustus 2012 en een concept-raadsbesluit aan.

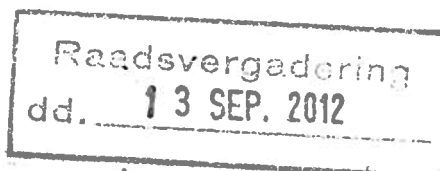
Het Presidium,

De griffier,

D.A. Koppenol

De voorzitter,

G.J. van de Velde-de Wilde



conform besloten



GEMEENTE GOEDEREDE

Aan de raad van de gemeente Goedereede.

Portefeuillehouder: F. Tollenaar
Ons kenmerk : 12.0011061
Behandeld door : I. Motshagen
Bijlagen : 2.

Goedereede, 14 augustus 2012.

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Zeil- en Surfcentrum Brouwersdam:

Geachte raad,

1 inleiding

Op 21 februari 2012 heeft het College ingestemd met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan Zeil- en Surfcentrum Brouwersdam. Naar aanleiding hiervan zijn door de vooroverlegpartners enkele reacties ingediend. Deze zijn vervolgens verwerkt en op 22 mei 2012 heeft het College besloten het aangepaste ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit ontwerp heeft vanaf 28 mei 2012 tot en met 8 juli 2012 ter inzage gelegen. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd.

2 achtergrond

Het Zeil- en Surfcentrum Brouwersdam heeft in 2010 het principeverzoek ingediend om de huidige locatie te kunnen uitbreiden. Deze uitbreiding heeft vooral betrekking op een kwaliteitsverbetering van het centrum en het kunnen faciliteren van de bestaande vraag naar overnachtingsmogelijkheden bij het centrum. Deze plannen versterken de aantrekkelijkheid van de omgeving op toeristisch en met name recreatief gebied.

In het kader van het voorontwerp zijn slechts reacties ontvangen van de vooroverlegpartners. Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerp is één zienswijze van Rijkswaterstaat ontvangen. De afhandeling van deze zienswijze is bijgevoegd. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Op 22 mei jl. is de bijbehorende anterieure overeenkomst ondertekend. Een zakelijke omschrijving hiervan heeft tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over uit te voeren werkzaamheden en het wettelijk verplichte kostenverhaal. Het te verhalen bedrag is berekend conform de gebruikelijke wijze middels de plankostenscan en eventueel uit te voeren werkzaamheden door de gemeente.

3 overwegingen

- Deze plannen versterken de aantrekkelijkheid van de omgeving op toeristisch en met name recreatief gebied;

Ons kenmerk: 12.0011061
Portefeuillehouder F. Tollenaar
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zeil- en Surfcentrum Brouwersdam.
Datum brief: 7 augustus 2012.

- Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, welke afdoende is afgehandeld;
- De anterieure overeenkomst is ondertekend.

4 middelen/risico's

Er zijn voor de gemeente Goedereede geen middelen en risico's verbonden aan dit besluit.

5 aanpak

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd in het kader van de beroepstermijn. Aangezien alleen Rijkswaterstaat een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan nu gewijzigd.

6 voorstel

- Akkoord gaan met het bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan vaststellen conform het bijgevoegde raadsbesluit.

Hoogachtend,

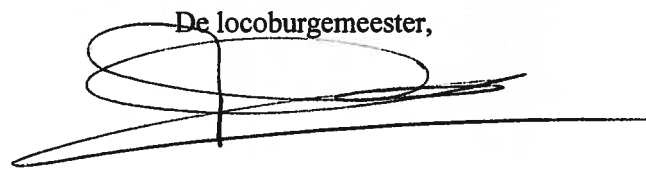
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GOEDEREDE

De secretaris,



H. van Steeg

De locoburgemeester,



F.J. Tollenaar



GEMEENTE GOEDEREDE

Jaar: 2012
Nummer: 6
IM
12.0011063

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Zeil- en Surfcentrum Brouwersdam.

De raad van de gemeente Goedereede;

gelezen het voorstel van het Presidium d.d. 3 september 2012;

overwegende,

dat het om redenen als vermeld in de toelichting bij dit besluit wenselijk is een bestemmingsplan vast te stellen dat voorziet in de mogelijkheden voor uitbreiding van het huidige Zeil- en Surfcentrum Brouwersdam;

dat hiervoor het bestemmingsplan Zeil- en Surfcentrum Brouwersdam is opgesteld;

dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen waarop enkele reacties van de vooroverlegpartners zijn ontvangen, welke in het bestemmingsplan zijn verwerkt;

dat het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan verschillende instanties is voorgelegd;

dat ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van dit bestemmingsplan vanaf 28 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat van deze ter inzage legging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant van 25 mei 2012 en het Eilandennieuws van 24 mei 2012;

dat van de gelegenheid tot het mondeling kenbaar maken van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

dat van de gelegenheid tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen gebruik is gemaakt door Rijkswaterstaat;

dat de zienswijze tijdig kenbaar is gemaakt bij de raad, voldoende is gemotiveerd en voor behandeling in aanmerking komt;

dat de inhoud van de zienswijze, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven in bijlage 1 bij dit raadsbesluit;

dat voor een toelichting op de wijzigingen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlage 1;

dat het voorts niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen aangezien met het Zeil- en Surfcentrum Brouwersdam op 22 mei 2012 een anterieure overeenkomst is afgesloten ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan;

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

besluit:

- I. geen exploitatieplan vast te stellen;
- II. de ingediende zienswijze in behandeling te nemen;
- III. aan de ingediende zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen;
- IV. het bestemmingsplan Zeil- en Surfcentrum Brouwersdam, bestaande uit plankaart en regels voorzien van toelichting, een en ander met de identificatiecode NL.IMRO.0511.GDRSurfcentrBrdam-BP30 vast te stellen, met dien verstande dat ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen worden aangebracht:
 - de paragraaf inzake de aanpak van het afvoeren van het rioolwater wordt genuanceerd;
 - het deel van het Grevelingenmeer dat zich binnen het plangebied bevindt, zal in het bestemmingsplan worden aangeduid met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige functie'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goedereede, gehouden op 13 september 2012.

De griffier,

De voorzitter,

D.A. Koppenol

G.J. van de Velde-de Wilde

Bijlage bij raadsbesluit

Rijkswaterstaat Zeeland

Samenvatting

1. Problematiek van afvalwater en de capaciteit van de rioolpersleiding

In de vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat Zeeland is gewezen op de huidige maximale belasting van de rioolpersleiding ter hoogte van het plangebied. Rijkswaterstaat is onder andere waterbeheerder van het Grevelingenmeer en verzoekt inzichtelijk te maken hoe het knelpunt van de rioolpersleiding wordt opgelost en welke (eventuele) voorwaarden hiervoor worden opgenomen in de betreffende Wabo Omgevingsvergunning.

Naast het bestemmingsplan voor het zeil- en surfcentrum zijn bestemmingsplannen in voorbereiding voor de Brouwersdam en voor het ecohotel op De Punt. Het afvalwater van de voorzieningen in deze bestemmingsplannen moet naar dezelfde rioolwaterzuiveringsinstallatie worden afgevoerd. Het rioolwaterzuiveringsaspect kan hierdoor definitief worden geregeld.

2. Water in het bestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het oppervlaktewater in het plangebied wordt bestemd als 'Recreatie'. Het was voor Rijkswaterstaat niet duidelijk dat in het plangebied water was opgenomen dat in open verbinding staat met het Grevelingenmeer. Rijkswaterstaat verzoekt, gezien de belangen als waterbeheerder, om in het deel van het plangebied waar water ontstaat of blijft, en in open verbinding staat met het Grevelingenmeer, de aangegeven bestemming 'Recreatie' te vervangen voor de Dubbelbestemming "Waterstaat-Waterhuishoudkundige functie-Recreatie".

Beantwoording

1. Problematiek van afvalwater en de capaciteit van de rioolpersleiding

In de toelichting op het ontwerpplan is aangegeven dat er in de huidige situatie sprake zou zijn van een maximale belasting van rioolpersleiding en waterzuivering. De afvoer van rioolwater vanaf de Brouwersdam en De Punt vraagt weliswaar de nodige aandacht, maar voor het zeil- en surfcentrum zelf is er nog geen sprake van een knelpunt. De afvoer van rioolwater van het zeil- en surfcentrum vindt plaats via de persleiding van Port Zélande. In 1993, bij de totstandkoming van de definitieve plannen voor het centrum, is dit geregeld door het Natuur- en Recreatieschap De Grevelingen. Ook na realisering van de plannen van het zeil- en surfcentrum kan het rioolwater via deze persleiding worden afgevoerd. De uitbreiding van het zeil- en surfcentrum is beperkt, de plannen zijn vooral ontwikkeld met het oog op de kwaliteitsverbetering van de voorzieningen bij het zeil- en surfcentrum, zoals de bouw van een race-office, het vervangen van de opslag in containers door vaste bergruimte en verbetering van de keuken. De daadwerkelijke uitbreidingsmogelijkheden hebben met name betrekking op het realiseren van 14 slaapkamers in het hoofdgebouw en 17 'ecolodges'. De extra belasting als gevolg van de uitbreidingsplannen van het zeil- en surfcentrum blijft dus zeer beperkt. De plannen van dit centrum leveren daardoor ook geen problemen op voor de afvoer van het rioolwater. De persleiding heeft voldoende capaciteit en ook het gemaal aan de Blomweg waarop deze persleiding is aangesloten kan de beperkte toename als gevolg van de plannen van het zeil- en surfcentrum verwerken. Dit gemaal kan maximaal 60 m³ per uur lozen richting rioolwaterzuivering. Dit is de enige beperkende voorwaarde voor de capaciteit van de riolering. In de huidige situatie wordt minder dan 60 m³ rioolwater aangevoerd. Dit blijkt uit het feit, dat de pomp van dit gemaal niet 24 uur per dag draait.

Bij realisering van alle plannen op en rond de Brouwersdam kunnen echter wel knelpunten ontstaan. Begin september 2012 zal overleg plaats vinden tussen de gemeente en alle exploitanten/ontwikkelaars in dit gebied. Dit overleg vormt de eerste aanzet voor de verdere verkenning van mogelijke knelpunten in de riolering, oplossingsrichtingen en verantwoordelijkheden. Gelet op het beperkte effect van de plannen van het zeil- en

surfcentrum op de rioleringscapaciteit is het niet nodig om de plannen van dit centrum te laten wachten op de resultaten van het nader overleg en onderzoek. Wel verdient het aanbeveling om het onderdeel van de toelichting dat betrekking heeft op de rioleringsproblematiek, te nuanceren. De betreffende paragraaf is geschreven vanuit de context van alle ontwikkelingen op de Brouwersdam, waarbij onvoldoende is 'ingezoomd' op de specifieke situatie van het zeilen surfcentrum.

2. Water in het bestemmingsplan

In de toelichting op het voorontwerpplan is aangegeven dat een deel van het Grevelingenmeer binnen de grenzen van het plangebied ligt. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' is aangegeven dat de betreffende gronden onder andere zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De waterstaatkundige functie is hierdoor voldoende veilig gesteld. Op de verbeelding komt deze functie echter niet direct tot uitdrukking. Door het toekennen van een dubbelbestemming is dit wel het geval. In verband hiermee zal voor de delen van het water die in open verbinding blijven met het Grevelingenmeer de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige functie' worden toegevoegd. De door Rijkswaterstaat aangegeven dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige functie – Recreatie' is geen bestemming die voorkomt in de bindende lijst met hoofdgroepen van dubbelbestemmingen volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008. Het door Rijkswaterstaat beoogde doel wordt in combinatie met de onderliggende bestemming voldoende bereikt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting, verbeelding en planregels.