

Hof van Tholen 2
4691 DZ Tholen
Postbus 51
4690 AB Tholen
telefoon: (0166) 66 82 00
telefax: (0166) 66 35 53
bank: BNG 28.50.08.315

No.:

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013 en de brief van genoemd college d.d. 25 juni 2013, nummer 13.21456/IIIro, met aanvullende informatie naar aanleiding van de behandeling van het voorstel door de commissie Ruimte op 17 juni 2013;

overwegende dat een drietal bestemmingsplannen is voorbereid voor de ontwikkeling van het Havengebied te Sint-Annaland

dat ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 25 januari 2013 tot en met 7 maart 2013 het ontwerp van de bestemmingsplannen Havenplateau Sint-Annaland, Havenplein Sint-Annaland en Kleine Suzannapolder Sint-Annaland, gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en de Eendrachtbode van 24 januari 2013, terwijl de mededeling van terinzagelegging van de drie genoemde ontwerpplannen tevens is geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat tegen het ontwerpplan voor het Havenplateau drie zienswijzen zijn ingediend, te weten door:

1. Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 6001 te Middelburg
2. advocatenkantoor AKD N.V. te Rotterdam, namens de heer J.C. Rijnberg, Havenweg 8 te Sint-Annaland;
3. Aben & Slag Advocaten te Weert, namens de Vereniging van Eigenaren Chaletparc Krabbenkreek;

dat tegen het ontwerpplan voor het Havenplein twee zienswijzen zijn ingediend, te weten door:

1. Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 6001 te Middelburg
2. Poelmann van den Broek Advocaten te Nijmegen, namens:
 - a. de vennootschap onder firma V.o.f. Jansen, handelend onder de naam Spar Jansen V.o.f., gevestigd aan de Zuidstraat 2 te Poortvliet;
 - b. de heer A.J. van Ommen, handelend onder de naam Spar van Ommen, gevestigd aan de Markt 33-34 te Sint-Maartensdijk,
 - c. Coupe Retail B.V., exploitant van de supermarkt aan de Molenstraat 1 te Oud-Vossemeer;
 - d. de vennootschap onder firma Supermarkt de Berg St. Philipsland V.o.f., handelend onder de naam Spar.

dat tegen het ontwerpplan voor de Kleine Suzannapolder een zienswijze is ingediend, te weten door:

1. Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 6001 te Middelburg

dat de zienswijzen binnen de daartoe in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde termijn zijn ingediend en ontvankelijk zijn;

dat burgemeester en wethouders in hun eerdergenoemd voorstel op de gegrondheid dan wel ongegrondheid van de zienswijzen zijn ingegaan en dat geconcludeerd moet worden dat de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond zijn;

dat de zienswijzen voor zover deze gegrond zijn aanleiding geven tot het aanbrengen van wijzigingen in de betreffende bestemmingsplannen

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

b e s l u i t :

- I. in te stemmen met de becommentariëring van de zienswijzen zoals verwoord in het voorstel van burgemeester en, deze tot de zijne te maken en onderdeel te doen zijn van dit besluit;
- II. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- III. de zienswijzen van Gedeputeerde Staten van Zeeland ongegrond te verklaren;
- IV. de zienswijzen van advocatenkantoor AKD N.V., namens de heer J.C. Rijnberg, gegrond te verklaren voor zover het betreft de bestemming van het perceel Havenweg 8 te Sint-Annaland en voor het overige ongegrond te verklaren;
- V. de zienswijzen van Aben & Slag advocaten, namens de Vereniging van Eigenaren Chaletparc Krabbenkreek, gegrond te verklaren voor zover het betreft de maximale bouwhoogte van schotelantennes en voor het overige ongegrond te verklaren;
- VI. de zienswijzen van Poelmann van den Broek namens:
 - a. de vennootschap onder firma V.o.f. Jansen, handelend onder de naam Spar Jansen V.o.f., gevestigd aan de Zuidstraat 2 te Poortvliet;
 - b. de heer A.J. van Ommen, handelend onder de naam Spar van Ommen, gevestigd aan de Markt 33-34 te Sint-Maartensdijk,
 - c. Coupe Retail B.V., exploitant van de supermarkt aan de Molenstraat 1 te Oud-Vossemeer;
 - d. de vennootschap onder firma Supermarkt de Berg St. Philipsland V.o.f., handelend onder de naam Spar.gegrond te verklaren voor zover het betreft
 - de mogelijkheid voor een supermarkt af te wijken van het bestemmingsplan voor het aanpassen van de oppervlakte;
 - de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor het vergroten van de bruto vloeroppervlakte voor detailhandel;
 - de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor het toelaten van detailhandel op een verdieping;
 - de redactie van de bouwregel voor gronden met de aanduiding 'supermarkt' in de bestemming Centrum;
 - het ontbreken in de begripsbepaling van een definitie van de begrippen 'bedrijfsvloeroppervlak' en 'winkelvloeroppervlak'en voor het overige ongegrond te verklaren
- VII. het bestemmingsplan Havenplateau Sint-Annaland, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.bpbphavenplatANL-OW01, vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen:
 - a. wijzigingen in de regels**
 1. In artikel 1.13 wordt 'lig top' gewijzigd in 'ligt op';
 2. In artikel 1.15 wordt de term 'Inrichtingen- en of vergunningenbesluit milieubeheer' vervangen door: Activiteitenbesluit milieubeheer;
 3. Aan artikel 1.21 wordt achter de term 'Woningwet', toegevoegd: 'danwel Wabo';
 4. Artikel 1.48 wordt gewijzigd als volgt:

Geluidhinderlijke inrichtingen: bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99 laatst gewijzigd Stb. 2001, 29);
 5. In artikel 1.58 wordt de term 'Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer' vervangen door ' Activiteitenbesluit milieubeheer';
 6. Artikel 1.86 vervalt;
 7. de artikelen 1.87 tot en met 1.91 worden vernummerd tot 1.86 tot en met 1.90
 8. Artikel 1.91 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Winkelvloeroppervlak: de voor het publiek toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, inclusief zichtbare ruimte achter toonbanken en kassa's;
 9. In artikel 2, sub f wordt 'gelijkt' gewijzigd in 'gelijk';

10. Artikel 3.2f wordt gewijzigd als volgt:
 5. van schotelantennes 3,00 m
11. In artikel 3.4.1. sub a wordt de verwijzing naar artikel 3.1.1. sub d gewijzigd in artikel 3.1.1. sub a;
12. In artikel 6.2.c onder 1 worden de woorden 'van het aantal percelen' vervangen door 'per bouwperceel';
13. Artikel 6.2.f wordt gewijzigd als volgt:
 5. van schotelantennes 3,00 m
14. Artikel 10 'Wonen' vervalt;
15. In artikel 12.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
16. In artikel 13.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
17. In artikel 14.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
18. In artikel 15.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
19. In artikel 16.2. sub a wordt de verwijzing naar lid 36.1 gewijzigd in lid 16.1;
20. In artikel 16.3.2. sub a wordt de verwijzing naar lid 16.2 gewijzigd in lid 16.3.1;
21. Artikel 21.2 vervalt
22. Artikel 21.3 wordt vernummerd tot artikel 21.2
23. Artikel 22.1 aanhef wordt gewijzigd als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit plan voor:
24. de artikelen 5 tot en met 9 worden vernummerd tot 6 tot en met 10
25. er wordt een nieuw artikel 5 toegevoegd, luidend als volgt:

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

- 5.1.1 De voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1c': een horecabedrijf behorende tot maximaal categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
 - c. verhardingen, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen.
- 5.1.2 Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in artikel 5.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. één bedrijfswoning, met een inhoud van 900 m³, is toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak geen overkappingen mogen worden opgericht;
- d. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4 meter meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:
 1. van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg 1,00 m;
 2. van erf- en terreinafscheidingen elders 2,00 m;
 3. van lichtmasten en overige masten 9,00 m;
 4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3,00 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het uitoefenen van detailhandelsactiviteiten.

b. wijzigingen op de verbeelding (analoog bladnummer 1 van 1)

1. Aan de Havenweg 8 en 8a wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Horeca', een en ander zoals aangegeven op de bij de brief van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 juni 2013 gevoegde bijlage, inhoudende een gedeelte van de verbeelding;
2. De aanduiding 'wro-zone-verwerkelijking in de naaste toekomst' vervalt.

c. wijzigingen in de bijlagen

1. Bijlage 3: Lijst van gevaarlijke stoffen vervalt.

VIII. het bestemmingsplan Havenplein Sint-Annaland, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.bphavenpleinANL-OW01, vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen:

a. wijzigingen in de regels;

1. Artikel 1.78 vervalt;
2. de artikelen 1.79 tot en met 1.81 worden vernummerd tot 1.78 tot en met 1.80
3. Artikel 1.81 wordt toegevoegd en luidt als volgt:
Wed: Wet economische delicten zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan
4. De artikelen 1.83 tot en met 1.85 worden vernummerd tot 1.84 tot en met 1.86;
5. Artikel 1.83 wordt toegevoegd en luidt als volgt:
Winkelvloeroppervlak: de voor het publiek toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, inclusief zichtbare ruimte achter toonbanken en kassa's
6. In artikel 4.1.1. onder m wordt het cijfer '0,5' vervangen door '1,0';
7. In artikel 4.1.1. onder n wordt de term 'verkoopvloeroppervlak' vervangen door 'winkelvloeroppervlak';
8. Artikel 4.2. sub c wordt gewijzigd als volgt:
c. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is een supermarkt toegestaan waarvan het bedrijfsvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 2.265 m² en het winkelvloeroppervlak niet meer dan 1.770 m² mag bedragen
9. In artikel 4.2. sub e wordt de term 'bruto vloeroppervlak' vervangen door 'bedrijfsvloeroppervlak';
10. In artikel 4.2. sub i wordt de term 'sub g' vervangen door 'sub h';
11. Artikel 4.4.1. sub a wordt gewijzigd als volgt:
a. detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', en dienstverlening tevens op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van het winkelvloeroppervlak op de begane grond aanwezig zijn;
12. Artikel 4.4.2 wordt gewijzigd als volgt:
Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.2, sub e, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', voor vergroting van het totale bedrijfsvloeroppervlak per bouwperceel voor detailhandel en kantoren tot een maximum van 500 m², mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van de woon- en leefomgeving.
13. In artikel 9.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
14. In artikel 10.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
15. In artikel 10.3.3. sub b wordt 1088 gewijzigd in 1988;
16. In artikel 11.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
17. In artikel 12.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
18. In artikel 13.2. sub a wordt de verwijzing naar lid 36.1 gewijzigd in lid 13.1;
19. Aan artikel 16 wordt een lid 16.2.3 toegevoegd, luidend als volgt:
In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 16.2.1. en lid 16.2.2. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.
20. Artikel 19.1 sub a wordt gewijzigd als volgt:
a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met maximaal 10%, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

b. wijzigingen op de verbeelding (analoog blad 1 van 1)

1. aan de bestemming 'Centrum' aan de noordwestzijde van het Havenplein wordt de aanduiding (-dh) toegevoegd;

c. wijzigingen in de bijlagen

1. Bijlage 3: Lijst van gevaarlijke stoffen vervalt

IX. Het bestemmingsplan Kleine Suzannapolder Sint-Annaland, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.bpklsuzpolderANL-OW01, vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen:

a. wijzigingen in de regels

1. In artikel 1.12 wordt de term 'Inrichtingen- en of vergunningenbesluit milieubeheer' vervangen door: Activiteitenbesluit milieubeheer;
2. Artikel 1.35 wordt gewijzigd als volgt:
Geluidhinderlijke inrichtingen: bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99 laatst gewijzigd Stb. 2001, 29);
3. In artikel 1.40 wordt de term 'Inrichtingen- en of vergunningenbesluit milieubeheer' vervangen door: Activiteitenbesluit milieubeheer;
4. Artikel 1.55 vervalt
5. de artikelen 1.12 tot en met 1.54 worden vernummerd tot 1.14 tot en met 1.56
6. de artikelen 1.56 tot en met 1.60 worden vernummerd tot 1.57 tot en met 1.61
7. er wordt een nieuw artikel 1.12 toegevoegd, luidend als volgt:
archeologisch deskundige: de provinciaal archeoloog, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten dan wel een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie;
8. er wordt een nieuw artikel 1.13 toegevoegd, luidend als volgt:
archeologische waarde: de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
9. In artikel 2, sub f wordt 'gelijkt' gewijzigd in 'gelijk'
10. In artikel 4.1.2 aanhef wordt de verwijzing naar lid 7.1.1 gewijzigd in lid 4.1.1;
11. In artikel 5.3.2. aanhef wordt de verwijzing naar lid 5.3.1, sub a t/m h gewijzigd in lid 5.3.1, sub a t/m d;
12. In artikel 6.1.2, aanhef wordt de verwijzing naar lid 7.1.1. gewijzigd in lid 6.1.1.;
13. In artikel 7.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
14. In artikel 8.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
15. In artikel 8.3.3. sub b wordt 888 gewijzigd in 1988;
16. In artikel 9.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
17. In artikel 10.3.3. aanhef wordt 'verbinden' gewijzigd in 'worden verbonden';
18. In artikel 11.2. sub a wordt de verwijzing naar lid 36.1 gewijzigd in lid 11.1;
19. Aan artikel 12.3 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidend als volgt:
12.3.2. Procedureregulering
 - a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1. winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van waterkeringen (het Waterschap) omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.
20. Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidend als volgt:
18.2 Procedureregulering
 - 18.2.1. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 18.1 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

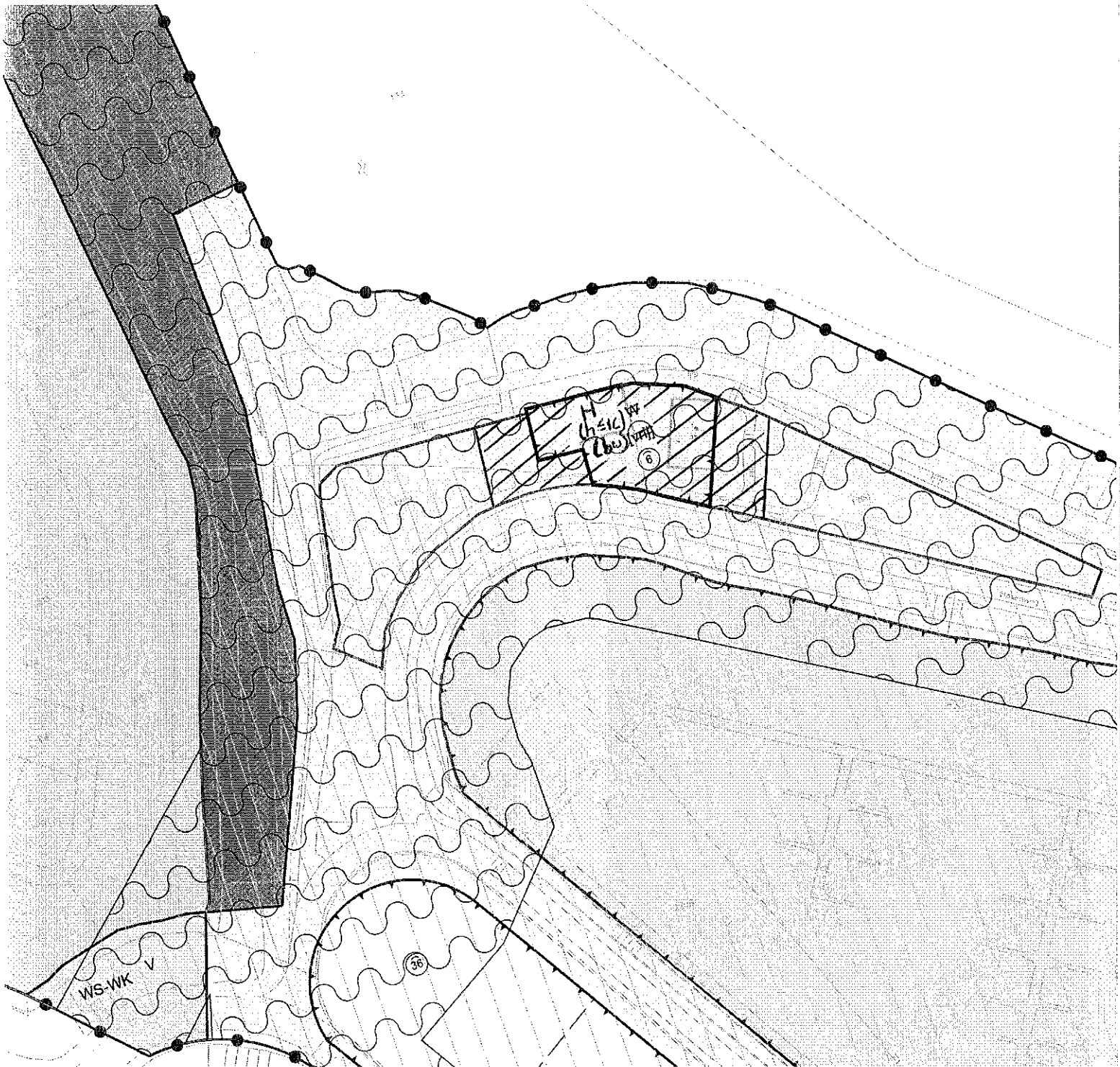
- X. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
- XI. Het beeldkwaliteitplan Havengebied Sint-Annaland vast te stellen en dit plan aan te merken als aanvulling op de Welstandsnota gemeente Tholen, laatst gewijzigd 10 mei 2012.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Tholen in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013.

, voorzitter

, griffier

Bijlage 1 bij brief 25 juni 2013,
nummer 13.21456/11/10.



AMENDEMENT

De fractie van VVD

De raad van de gemeente Tholen, in vergadering bijeen op 27 juni 2013.

Gelezen het voorstel d.d. 14 mei 2013 om de bestemmingsplannen Havengebied Sint-Annaland vast te stellen en de aanvullende informatie van het college dd. 25 juni 2013.

Overwegende dat:

- Recreatie en Toerisme een van de dragende economische pijlers is van de Gemeente Tholen.
- De Gemeente Tholen eigen ondernemers behoort te steunen in hun ondernemerschap.
- De heer J.C. Rijnberg, Havenweg 8, verzoekt om de horecabestemming op zijn perceel te handhaven omdat hij binnen die bestemming plannen wenst te ontwikkelen.
- Dat dergelijke plannen ook door het College van Burgemeester en Wethouders als aanvullend op het project Havengebied Sint-Annaland worden gezien.

Is van mening dat:

- Het College van Burgemeester en Wethouders de heer J.C. Rijnberg meer ruimte moet bieden voor het ontwikkelen van zijn plannen.
- Dit verwezenlijkt kan worden door het bouwvlak met de bestemming Horeca ten oosten en ten westen van de perceelsgrens tussen de percelen Havenweg 8 en 8a zodanig te vergroten dat van beide percelen 50% kan worden bebouwd.

Besluit:

Het voorliggende besluit als volgt te wijzigen:

- Bij punt 5.3 lid b. sub 1 "Aan de Havenweg 8 en 8a wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Horeca'; een en ander zoals aangegeven op de bij het amendement gevoegde bijlage, inhoudende een gedeelte van de verbeelding;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening

