



02/05/2016

16GEM00419

21R&M-OB / B.J. van Gils

Portefeuillehouder : A.M. Verseput
Afdeling : RenM
Behandelend ambtenaar : Brechje van Gils
Datum : 22 maart 2016
Onderwerp : Bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede'

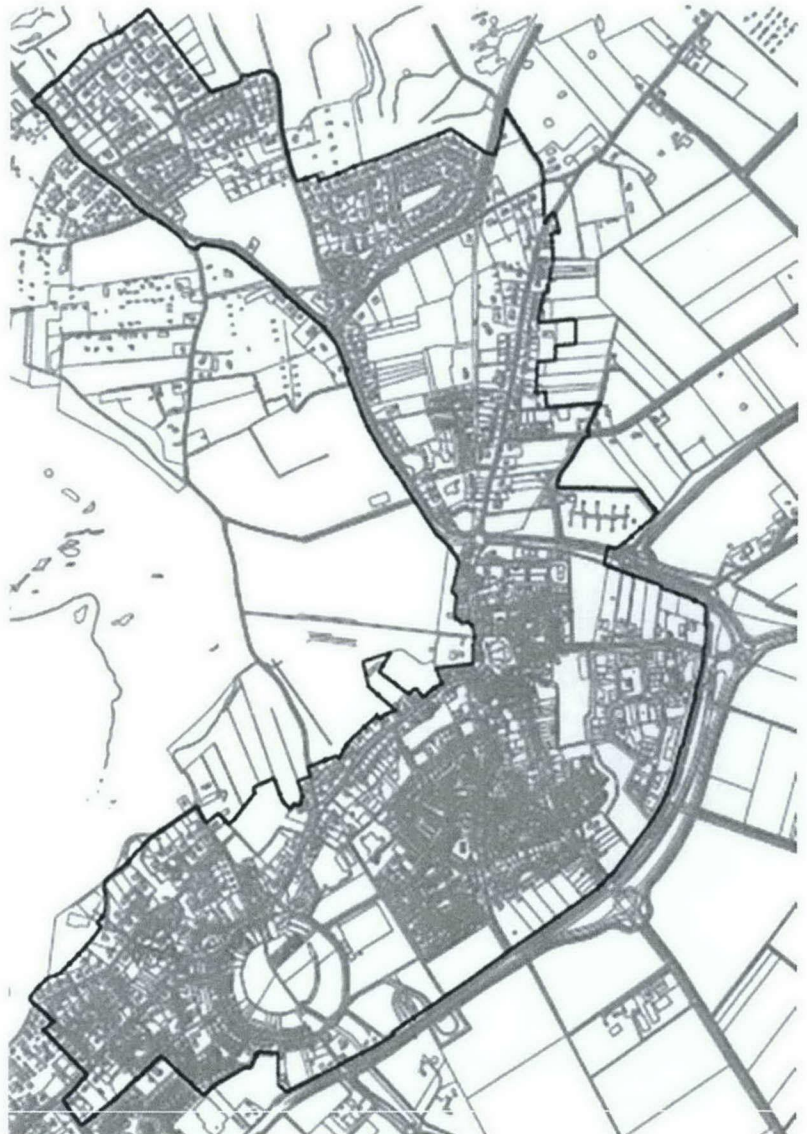
Voorstel

1. De bijgevoegde antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan 'Burgh-Haamstede' vaststellen.
2. Het bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede' met het identificatienummer NL.IMRO.1676.00120BpaBH-va01 gewijzigd vaststellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.
4. De stedenbouwkundige visie 'Burgh-Haamstede', vastgesteld op 25 oktober 2007, intrekken.

Inleiding

Met de raadsbrief van 7 april 2015 en 22 september 2015 bent u geïnformeerd over het verloop van het bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede'. Het ontwerpbestemmingsplan 'Burgh-Haamstede' heeft van 5 oktober 2015 tot en met 16 november 2015 ter visie gelegen met de mogelijkheid hiertegen zienswijzen bij uw raad in te dienen. Hierop zijn dertien zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan. In dit voorstel adviseren wij u hierover.

Het plangebied omvat de bebouwde kom van Burgh-Haamstede. In de naastgelegen figuur is inzichtelijk gemaakt wat de begrenzing van het plangebied Burgh-Haamstede is. Een uitgebreide beschrijving van het plangebied is te vinden in hoofdstuk 3 van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan.



Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan met een actuele regeling voor de bebouwde kom van Burgh-Haamstede dat op 28 april 2016 kan worden vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering en daarna in werking kan treden.

Argumenten

1.1 De beantwoording van de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen zijn in lijn met bestaande rechten en het geldende beleidskader

Bij de beoordeling van de zienswijzen is getoetst aan de regeling van vigerende bestemmingsplannen en het geldende beleidskader. Daaruit is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten niet in lijn met bestaande rechten en geldend beleid is opgesteld. Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan voor die situaties aan te passen.

1.2 De voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn noodzakelijk om te komen tot een eenduidige en juiste regeling

Voorgesteld wordt om diverse ambtshalve aanpassingen in de toelichting, regels en op de verbeelding aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Hierbij is, net als bij de beoordeling van de zienswijzen, het uitgangspunt om het nieuwe bestemmingsplan in lijn te brengen met bestaande rechten geldend beleid.

- De aanpassingen in de toelichting betreffen onder andere het opnemen van de vaststellingsdatum van de Structuurvisie 'ongebruikte individuele bouwtitels in bestemmingsplannen gemeente Schouwen-Duiveland' en aanvullingen voortvloeiend uit deze stap in de bestemmingsplan procedure.
- De aanpassingen in de regels betreffen onder meer het verwijderen van onjuistheden, het verhelderen van regels en het in lijn brengen van de regels met de vigerende regeling of het beleid. Voorbeeld hiervan is een toevoeging waardoor de woningen op de adressen Hogezoom 5 tot en met 5d, net als in het geldende bestemmingsplan ("Bebouwde Kom Burgh-Haamstede" uit 2006), de mogelijkheid behouden om bijbehorende bouwwerken voor de voorgevellijn te bouwen.
- De aanpassingen op de verbeelding betreffen onder meer het verwijderen van onjuistheden en het wegnemen van inconsequenties. Zo is op diverse locaties de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' toegevoegd waar deze ontbrak en is het toegestane aantal wooneenheden gewijzigd als deze onjuist is. Verder is op een aantal locaties de ontbrekende aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid -1' toegevoegd.
- Voor een volledig overzicht van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen verwijs ik u naar de bijgevoegde antwoordnotitie.

1.3 De zienswijze over toegestane evenementen op de Beatrixweide leidt tot behoefte aan inzicht in andere mogelijk geschikte locaties voor evenementen in Burgh-Haamstede

Een aanpassing op de verbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, is dat in het vast te stellen bestemmingsplan de Beatrixweide niet meer is opgenomen als evenemententerrein waar een groot aantal evenementen per jaar georganiseerd mogen worden. Naar aanleiding van een zienswijze is de locatie Beatrixweide nader beschouwd. We hebben geconcludeerd dat voor de Beatrixweide door de ligging tegen Natura2000-gebied Kop van Schouwen een uitbreiding van het aantal evenementen ten opzichte van de huidige, feitelijke, situatie niet gemotiveerd kan worden. Daarom wordt voorgesteld de regeling aan te passen waardoor maximaal 1 evenement per jaar is toegestaan.

In het voortraject van het voorliggende bestemmingsplan is overleg geweest met de dorpsraad Burgh-Haamstede. Zij hebben aangegeven de Beatrixweide graag meer te willen gebruiken voor evenementen. Dit naast de viering van Koningsdag, die al deels op deze locatie plaatsvindt. Daarnaast heeft de Ondernemersvereniging Burgh-Haamstede in haar vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven dat zij de Beatrixweide graag als evenemententerrein in het bestemmingsplan opgenomen ziet worden. Dit is aanleiding geweest voor de regeling zoals die opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan Burgh-Haamstede.

Nu het voorstel is het aantal evenementen op de Beatrixweide te beperken tot de viering van Koningsdag, heeft de dorpsraad en de ondernemersvereniging in het overleg op 14 maart 2016 aangegeven behoefte te hebben aan inzicht in andere mogelijk geschikte locaties voor evenementen in Burgh-Haamstede. Wij gaan samen met de dorpsraad en de ondernemersvereniging van Burgh-Haamstede onderzoeken of er in Burgh-Haamstede andere geschikte locaties voor het organiseren van evenementen zijn.

2.1 De voorgestelde beantwoording leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan

De aanpassingen betreffen wijzigingen in de toelichting, de bestemmingsplanregels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Bij wijzigingen in de bestemmingsplanregels en/of op de verbeelding is er sprake van gewijzigde vaststelling. Omdat er ook aanpassingen in de bestemmingsplanregels en op de verbeelding zijn, stellen wij voor het bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede' gewijzigd vast te stellen.

2.2 De vaststelling is onderdeel van de wettelijke procedure

Voor het bestemmingsplan doorlopen we de procedure zoals neergelegd in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro). De vaststelling is bepalend voor de vraag of het bestemmingsplan rechtskracht kan verkrijgen.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Het bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede' is een bestendige bestemmingsplan waarbij geen grootschalige nieuwe bouwontwikkelingen, zoals nieuwe woongebieden of bedrijventerreinen, mogelijk worden gemaakt en waarbij geen publieke investeringen in de openbare ruimte aan de orde zijn. In dit geval is alleen sprake van gemeentelijke plankosten en is het vaststellen van een exploitatieplan conform artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig.

4.1 De stedenbouwkundige visie 'Burgh-Haamstede' is gedateerd

Uw raad heeft op 25 oktober 2007 de stedenbouwkundige visie 'Burgh-Haamstede' vastgesteld. Doel van deze visie was een ruimtelijk kader vast te stellen dat de grondslag vormde voor ontwikkelingsinitiatieven in Burgh-Haamstede. De twee ontwikkelingslocaties die zijn uitgewerkt in de visie zijn de locatie 'gemeentewerkplaats' en de zone 'Julianastraat/Bernhardstraat'. Inmiddels zijn wij ruim 8 jaar verder, en constateren wij dat deze visie is ingehaald door de tijd. Op de locatie van het voormalige postkantoor hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning. Op de locatie Domineesbosje loopt op dit moment een aparte procedure voor het realiseren van woningen van het bieb-initiatief. De veranderende woningmarkten maakt dat de overige voorgestelde woningbouw in de visie niet meer van deze tijd is. Wij stellen uw raad dan ook voor om de visie in te trekken. Overigens wil het intrekken van de visie niet zeggen dat er in de toekomst geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn op de overgebleven ontwikkellocaties zoals genoemd in de visie.

Financiën

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

Communicatie

De indieners van de zienswijzen, de dorpsraad Burgh-Haamstede en de ondernemersvereniging Burgh-Haamstede zijn geïnformeerd over de antwoordnotitie en brengen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit.

Het raadsvoorstel is openbaar. 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 we een kennisgeving naar de vooroverlegpartners van dit bestemmingsplan.

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

Uitvoering

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan maken we het besluit uiterlijk na zes weken bekend. Gedurende de eerste zes weken na vaststelling hebben Gedeputeerde Staten (GS) de mogelijkheid om een aanwijzing te geven met betrekking tot de in het vaststellingsbesluit opgenomen wijziging(en).

De termijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het bestemmingsplan start na de 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,

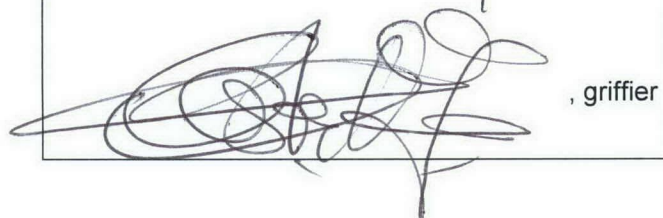
M.K. van den Heuvel
secretaris

G.C.G.M. Rabelink
burgemeester

Conform besloten door de raad in zijn openbare
vergadering van 28 april 2016.



, voorzitter



, griffier

Raadsbesluit

Afdeling : RenM
Onderwerp : Bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede'

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 maart 2016;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede' van 5 oktober 2015 tot en met 16 november 2015 ter visie heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van ter visielegging dertien zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;

dat de beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in het bij het besluit horende 'antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan Burgh-Haamstede';

dat in deze antwoordnotitie aangegeven is op welke onderdelen het bestemmingsplan gewijzigd wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

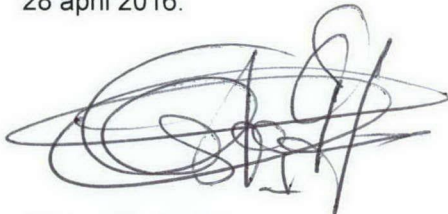
dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1676.00120BpaBH-va01.dxf.

dat de stedenbouwkundige visie 'Burgh-Haamstede', zoals vastgesteld op 25 oktober 2007, wordt ingetrokken.

besluit :

1. De bijgevoegde antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan 'Burgh-Haamstede' vaststellen.
2. Het bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede' met het identificatienummer NL.IMRO.1676.00120BpaBH-va01 gewijzigd vaststellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.
4. De stedenbouwkundige visie 'Burgh-Haamstede', vastgesteld op 25 oktober 2007, intrekken.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 28 april 2016.



T. van Oostenbrugge
griffier



G.C.G.M. Rabelink
voorzitter