

Raadsbesluit

Besluit Raad: Conform

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee'
Zaaknummer 608625
Afdeling Ruimte en Milieu (RenM)

De gemeenteraad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2022;

Overwegende dat:

- overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan van 2 mei tot en met 13 juni 2022 voor een ieder langs de elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld;
- gedurende deze termijn van tervisielegging twee zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- de beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de bij dit besluit horende 'Nota beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee';
- in de 'Nota beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee' is aangegeven op welke onderdelen de plantoelichting van het bestemmingsplan gewijzigd wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- de juridische planonderdelen Regels en Verbeelding in het bestemmingsplan ongewijzigd zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- er geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, nodig is omdat er geen sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro;
- dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1676.00338BphZZ505543-VA01.dxf

Besluit:

- de 'Nota ambtshalve aanpassing bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee' vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee' met het identificatienummer NL.IMRO.1676.00338BphZZ505543-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Besloten door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 20 oktober 2022,

Akkoord

Akkoord

R. Lievense

P.M.W. Goossens-Smits

Waarnemend voorzitter

Griffier

Raadsvoorstel

Besluit Raad: Conform

Urgentie	Middel, -
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee'
Zaaknummer	608625
Datum	30 augustus 2022
Openbaarheid	Externe communicatie
Afdeling	Ruimte en Milieu (RenM)
Portefeuillehouder	P. Schot
Opdrachtgever	Afdelingshoofd RenM

Voorstel

1. de 'Nota beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee' vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee' met het identificatienummer NL.IMRO.1676.00338BphZZ505543-VA01 vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee' regelt met name een functiewisseling tussen twee panden in de binnenstad van Zierikzee. Voor het pand Hoofdpoortstraat 1 wordt de woonbestemming vervangen door een horecabestemming ten behoeve van een hotel met maximaal 3 hotelkamers. Aangrenzend komt een bijbehorende horecaterras en de in dit pand al aanwezige ijssalon blijft behouden. In combinatie daarmee wordt voor het pand Kraanplein 10 de horecabestemming vervangen door een woonbestemming. Hiermee blijft de netto woning- en horecacapaciteit in Zierikzee gelijk.

Bij raadsbrief van 19 april 2022 is de gemeenteraad geïnformeerd over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken (van 2 mei tot en met 13 juni 2022) ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen.

Na afloop van de inzageperiode is gebleken dat het bestemmingsplan op enkele onderdelen ambtshalve aanpassing heeft.

In de bijgevoegde 'Nota beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee' zijn deze concreet beschreven en zijn de daaruit voortvloeiende benodigde aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven.

Voorts is op 16 augustus 2022 de voor dit plan benodigde planschadeovereenkomst door de initiatiefnemer ondertekend aangeleverd.

Het bestemmingsplan is daarmee gereed voor ongewijzigde vaststelling.

Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan met een actuele en gewenste bestemmingsregeling voor de Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 in Zierikzee.

Argumenten

1. en 3: De 'Nota beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee' maakt tevens als bijlage 3 onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan. De daarin aangegeven planaanpassingen betreffen alleen onderdelen

van de plantoelichting en niet de juridisch bindende planonderdelen (regels en verbeelding). Daarmee leiden deze niet tot een gewijzigde vaststelling.

2. Een exploitatieplan is niet nodig omdat er geen sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Het betreft hier een functieverandering binnen bestaande bebouwing. Er vindt geen netto toename plaats van bebouwing noch van een uitbreiding van activiteiten. Verder is sprake van een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Alle aan het plan verbonden kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. En in een overeenkomst tussen de gemeente Schouwen-Duiveland en de initiatiefnemer zijn afspraken vastgelegd over het kostenverhaal van eventuele planschadeclaims. Voor de gemeente zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

Communicatie

De publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan (met bijbehorende stukken) vindt plaats op de gebruikelijke en daarvoor voorgeschreven wijze (Wereldregio en website gemeente).

Uitvoering

Het bestemmingsplan (met bijbehorende stukken) wordt raadpleegbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Na publicatie van het vaststellingsbesluit volgt de beroepstermijn van 6 weken. Na afloop van die periode treedt- indien geen sprake is van een voorlopige voorziening - het bestemmingsplan in beginsel in werking.

Bijlagen

1. Nota beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee'
2. Het bestemmingsplan, bestaande uit:
 - toelichting (inclusief bijlagen)
 - regels (inclusief bijlagen)
 - verbeelding 1 (locatie Hoofdpoortstraat 1 Zierikzee)
 - verbeelding 2 (Locatie Kraanplein 10 Zierikzee)

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland hebben op 30 augustus 2022 besloten,

S.J.A. Bronsveld

J.Chr. van der Hoek MBA

Secretaris

Burgemeester

Besloten door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 20 oktober 2022,

Akkoord

Akkoord

R. Lieveense

P.M.W. Goossens-Smits

Waarnemend voorzitter

Griffier