

Voorstel is zonder hoofdelijke stemming unaniem aangenomen. Datum vergadering	25 oktober 2012	Nr.	08
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het vaststellen van een beheersverordening voor het woongebied Het Heem te Breskens		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
De beheersverordening Het Heem van de gemeente Sluis heeft betrekking op het woongebied Het Heem te Breskens. Het concept van de beheersverordening heeft met ingang van 11 juli 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er twee zienswijze ingediend die geen aanleiding geven tot aanpassing van de beheersverordening. Er zijn geen redenen om ambtshalve wijzigingen door te voeren. Voorgesteld wordt de beheersverordening ongewijzigd vast te stellen.			

Aan de raad,

Aanleiding

In het kader van het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen is er voor het woongebied Het Heem in Breskens een actuele juridisch-planologische regeling opgesteld. In Het Heem is het 'plan in hoofdzaak' van de voormalige gemeente Breskens nog steeds van kracht. In dit geval is niet gekozen voor een bestemmingsplan, maar voor een beheersverordening. Een beheersverordening is een alternatief voor een bestemmingsplan en kan gebruikt worden voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen verwacht worden. De beheersregeling legt de bestaande situatie vast en beschermt deze. Wel kunnen randvoorwaarden worden opgenomen voor ondergeschikte ontwikkelingen (bijv. het realiseren van een garage of een carport). Het Heem leent zich uitstekend voor dit instrument.

Procedure

De concept-beheersverordening (plannummer NL.IMRO.1714.0001bvheem12-CC01) heeft met ingang van 11 juli 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen in het KCC. Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Van de terinzagelegging is op 10 juli 2012 kennis gegeven in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad. Tevens is de kennisgeving geplaatst op de gemeentelijke website. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn twee inspraakreacties ingediend. De reacties zijn tijdig ingediend en de indieners zijn dan ook ontvankelijk.

Zienswijze 1

Samenvatting

De indiener van de inspraakreactie geeft aan dat er geen bouwvlakgrenzen zijn opgenomen op de verbeelding behorende bij de beheersverordening. Verzocht wordt om de plankaart zodanig te wijzigen zodat er alsnog bouwvlakgrenzen danwel rooilijnen worden opgenomen.

Overweging

De inspraakreactie is ingegeven door het feit dat betrokkene - al dan niet vergunningsvrij - een aanbouw wil

Besluit van de Raad d.d. 25 oktober 2012	Voorstel is zonder hoofdelijke stemming unaniem aangenomen.
---	---



realiseren aan de zuid- of oostzijde van de bestaande woning. Nu de woning is gelegen op een hoek meent de indiener van de inspraakreactie dat een dergelijke aanbouw niet gerealiseerd zal kunnen worden in verband met het overschrijden van de voorgevelrooilijn. Hij is van mening dat dit probleem door het intekenen van rooilijnen voorkomen kan worden.

Het is juist dat de voorgevelrooilijn niet is bepaald in de regels en op de plankaart. De geboden bouw mogelijkheden zijn daar derhalve niet aan gekoppeld. Aan- of bijgebouwen kunnen aan alle zijden van een bestaand gebouw worden gebouwd (mits de afstanden tot de perceelsgrens dat toestaan).

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beheersverordening.

Zienswijze 2

Samenvatting

De indiener van de inspraakreactie geeft aan veel overlast te ondervinden van het feit dat Het Heem 18 voor recreatieve bewoning wordt gebruikt door grote groepen personen. Hij verzoekt op te nemen dat het pand door maximaal 6-8 personen gebruikt mag worden. Verwezen wordt naar de passage over arbeidsmigranten.

Overweging

In de beheersverordening wordt het bestaande gebruik vastgelegd. Het pand Het Heem 18 wordt reeds jaren als recreatief verblijf gebruikt. Dit is planologisch ook toegestaan omdat het gebied Het Heem oorspronkelijk bedoeld was als recreatiewoningenterrein. In de loop der jaren zijn steeds meer woningen in gebruik genomen ten behoeve van permanente bewoning. Het uitgangspunt in de beheersverordening is dat beide gebruiksvormen worden toegestaan. Het is echter niet mogelijk een maximum te stellen aan het aantal personen dat kan worden toegelaten in een recreatiewoning. Overlast is in principe een zaak van openbare orde en niet een kwestie die geregeld kan worden in de beheersverordening. De problematiek van arbeidsmigranten moet worden beschouwd als een andere kwestie dat specifiek benoemd wordt in de beheersverordening uit preventief oogpunt.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beheersverordening.

Overlegreactie

In het kader van het wettelijk vooroverleg, hebben wij een reactie ontvangen van Waterschap Scheldestromen. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen, aangezien het waterschap geen opmerkingen heeft over de beheersverordening.

Ambtshalve wijzigingen

Er is geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren.

Voorstel

Voorgesteld wordt de beheersverordening Het Heem van de gemeente Sluis (plannummer NL.IMRO.1714.0001bvheem12-CC01) ongewijzigd vast te stellen en tevens te besluiten dat het vastgestelde bestemmingsplan op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl zal worden gepubliceerd als plannummer NL.IMRO.1714.0001bvheem12-VG01.

De commissie Ruimte/AB heeft het voorstel op 10 oktober 2012 besproken en geadviseerd om het als A(fdoenings)stuk ter besluitvorming in behandeling te nemen.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 september 2012;

gelet op artikelen 3.38 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

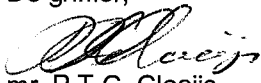
BESLUIT:

- a. De ingediende inspraakreacties ongegrond te verklaren.
- b. Het concept van de beheersverordening Het Heem van de gemeente Sluis (NL.IMRO.1714.0001bvheem12-CC01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende onderzoeksresultaten ongewijzigd vast te stellen.
- c. De vastgestelde beheersverordening te publiceren als plannummer NL.IMRO.1714.0001bvheem12 - VG01.

Oostburg, 25 oktober 2012

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter



J. Suurmond

Oostburg, 4 september 2012

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De wnd. burgemeester,

J. Dijkstra

J. Suurmond

Bijlage(n):

A. Beheersverordening Het Heem van de gemeente Sluis

Ter inzage liggende stukken:

1. Inspraakreacties d.d. 16 juli 2012, 20 augustus
2. Overlegreactie Waterschap Scheldestromen d.d. 14 augustus 2012