

VOORSTEL AAN DE RAAD

vergadering van: 8 mei 2014
volgnummer: 86515

onderwerp: Bestemmingsplan 'Nieuwstraat 103, Koewacht'

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: Drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 27 maart 2014
programma: Ruimte, Wonen en Milieu
afdeling: Omgeving en Economie

Te nemen besluit:

- I. De zienswijze van reclamant zoals opgenomen in Hoofdstuk 7 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontvankelijk te verklaren;
- II. De zienswijze van reclamant zoals opgenomen in Hoofdstuk 7 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ongegrond te verklaren;
- III. Langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Nieuwstraat 103, Koewacht' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPKOZ07-VG99 met bijbehorende bestanden;
- IV. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Wat is de aanleiding?

Op het perceel Nieuwstraat 103 te Koewacht is de slachterij Huiskes gevestigd. Bij de inventarisatie van de panden ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Koewacht-Overslag-Zuiddorpe' is het pand van de familie Huiskes niet als slachterij herkend. Aan de voorzijde van het perceel staat een woonhuis zonder detailhandelsfunctie. Achter het woonhuis staan de bijgebouwen waarin de slachterij is gevestigd. Doordat het perceel van de familie Huiskes niet als slachterij is herkend heeft het perceel in het bestemmingsplan 'Koewacht-Overslag-Zuiddorpe' overeenkomstig het veronderstelde gebruik de bestemming 'Wonen' gekregen.

Door de familie Huiskes is een verzoek om vergoeding van planschade overeenkomstig artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening ingediend. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Koewacht' was het perceel ten behoeve van de uitoefening van de slachterij bestemd voor 'Detailhandel'.

De gemeente Terneuzen heeft het verzoek om vergoeding van planschade overeenkomstig de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade' voorgelegd aan een onafhankelijk deskundige. De deskundige heeft de gemeente geadviseerd om af te zien van vergoeding van planschade maar in plaats daarvan het bestemmingsplan in zijn oorspronkelijke toestand te herstellen en derhalve de nu geldende bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Detailhandel'.

Het nu vast te stellen bestemmingsplan 'Nieuwstraat 103, Koewacht' voorziet in deze wijziging.

Wettelijk kader en/of eerdere besluitvorming

De wettelijke procedure voor het tot stand komen van het bestemmingsplan respectievelijk de verplichting tot het al dan niet opstellen van een exploitatieplan vindt zijn basis in artikel 3.8 respectievelijk 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 januari 2014 tot en met 5 maart 2014. Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is de familie Huiskes geïnformeerd over de aanstaande ter inzage legging en reparatie van het bestemmingsplan. Tijdens genoemde periode is één schriftelijke zienswijze kenbaar gemaakt. De zienswijze is beantwoord in Hoofdstuk 7 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen van de plantoelichting. Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp op enkele ondergeschikte punten ambtshalve aangepast.

Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan 'Nieuwstraat 103, Koewacht' heeft tot doel het herstellen van de oorspronkelijke bestemming 'Detailhandel' voor het perceel Nieuwstraat 103 te Koewacht.

Wat gaan we er voor doen?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het nieuwe planologisch kader een feit.

Wat mag het kosten?

De kosten voor het maken van dit bestemmingplan worden gedekt door het budget dat beschikbaar is gesteld voor het actualiseren van bestemmingsplannen (budget ruimtelijke beleidsplannen). Hierdoor dient op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dus geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Wat zijn de vervolgstappen?

Het bestemmingsplan 'Nieuwstraat 103, Koewacht' zal na de vaststelling worden bekendgemaakt in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad en de Staatscourant. Ook zal het langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt worden. Het bestemmingsplan treedt vervolgens zes weken na de datum van bekendmaking in werking.

Naast de nu aan de orde zijnde reparatie van het bestemmingsplan vinden er met de familie Huiskes gesprekken plaats over een eventuele verplaatsing van de slachterij.

Bijlagen

- Concept vast te stellen bestemmingsplan (met bijlagen).

Achtergrondinformatie (leeskamer)



RAADSBSLUIT

vergadering van: 8 mei 2014
volgnummer: 86515

onderwerp: Bestemmingsplan 'Nieuwstraat 103, Koewacht'

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: Drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 27 maart 2014
programma: Ruimte, Wonen en Milieu
afdeling: Omgeving en Economie

De raad van de gemeente Terneuzen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

overwegende dat;

het ontwerp bestemmingsplan 'Nieuwstraat 103, Koewacht' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;

het ontwerp bestemmingsplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0715.BPKOZ07-ON01 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 23 januari 2014 tot en met 5 maart 2014 voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens analoog ter inzage heeft gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

van de ter inzage legging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en het ZVA van 22 januari 2014, alsmede op de plaatselijk gebruikelijke wijze;

binnen de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze is ingediend, zodat deze zienswijze ontvankelijk is;

dat de inhoud van de zienswijze, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, is weergegeven in Hoofdstuk 7 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen van de plantoelichting;

dat het bestemmingsplan op enkele ondergeschikte punten ambtshalve is aangepast en het overzicht van deze aanpassingen eveneens is opgenomen in hoofdstuk 7 van de plantoelichting van het bestemmingsplan;

overwegende dat bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0715.BPKOZ07-VG99;

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

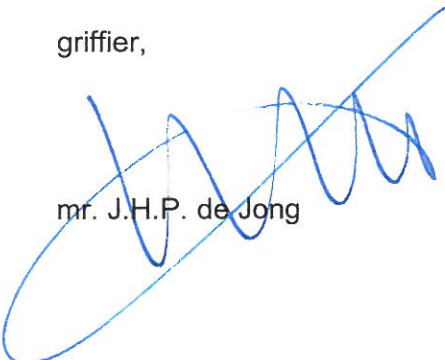
besluit:

- I. de zienswijze van reclamant zoals opgenomen in Hoofdstuk 7 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze van reclamant zoals opgenomen in Hoofdstuk 7 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ongegrond te verklaren;
- III. langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Nieuwstraat 103, Koewacht' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPKOZ07-VG99 met bijbehorende bestanden;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 8 mei 2014.

griffier,

mr. J.H.P. de Jong



voorzitter,

J.A.H. Lonink

