

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Portefeuillehouder | : A.M. Verseput |
| Afdeling | : R&M |
| Behandelend ambtenaar | : Sander Eland |
| Datum | : 19 januari 2016 |
| Onderwerp | : Bestemmingsplan Nieuw-Haamstede |

Voorstel

1. De "Antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Haamstede" vaststellen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Haamstede (identificatienummer NL.IMRO.1676.00109BpaNH-on01) gewijzigd vaststellen naar aanleiding van de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de notitie als bedoeld onder 1.
3. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Haamstede heeft van 26 oktober tot en met 7 december 2015 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode heeft iedereen bij uw raad zienswijzen kenbaar kunnen maken. Hierop zijn 9 zienswijzen ontvangen.

Het plangebied omvat de kern Nieuw-Haamstede. Het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Haamstede is opgesteld met als doel te voldoen aan de actualiseringsverplichting uit de Wro. Daarnaast wordt de geldende regeling aangepast aan de huidige maatschappelijke normen over wat er in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden. Het gaat dan onder andere om de in de geldende bestemmingsplannen gehanteerde systematieken, deze zijn gedeeltelijk achterhaald. Verder vragen gewijzigd vastgesteld beleid, verleende vrijstellingen, ontheffingen of afwijkingen om een aangepaste regeling. Primair is sprake van een consoliderend bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan met een actuele regeling dat op 3 maart 2016 kan worden vastgesteld en daarna in werking kan treden.

Argumenten

1.1 De beantwoording van de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen zijn in lijn met bestaande rechten, provinciaal en gemeentelijk beleid

Bij de beoordeling van de zienswijzen is getoetst aan de regeling van het vigerende bestemmingsplan, gemeentelijk en provinciaal beleid. In de bijgevoegde "Antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Haamstede" is per zienswijze een samenvatting, beantwoording en conclusie opgenomen. In de conclusie worden, indien van toepassing, de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan opgesomd. Voor het volledige overzicht van ingediende zienswijzen en de bijbehorende voorgestelde beantwoording en wijzigingen verwijzen we naar de bijlage.

1.2 Waardedaling van percelen met een ongebruikte bouwtitel kan worden voorkomen

In twee zienswijzen (onder 3.5 en 3.6 in de antwoordnotitie) wordt gesteld dat door het bestemmingsplan een waardedaling van percelen met een ongebruikte bouwtitel ontstaat. Enige waardedaling kan echter

pas ontstaan na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, waarvoor in de regels is opgenomen dat deze pas 10 jaar na inwerkingtreding van de structuurvisie 'Ongebruikte individuele bouwtitels in bestemmingsplannen' mag worden uitgevoerd. De termijn van 10 jaar geeft iedere eigenaar voldoende tijd om er voor te zorgen dat de waarde van zijn of haar bezit in stand blijft, hetzij door zelf te bouwen, hetzij door het tijdig te verkopen.

1.3 De voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn noodzakelijk

Voorgesteld wordt om diverse ambtshalve aanpassingen in de toelichting, regels en op de verbeelding aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn beschreven onder punt 4 van de antwoordnotitie. Het betreft met name correcties en verbeteringen van toelichting, regels en verbeelding.

2.1 De antwoordnotitie 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. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan Nieuw-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 Nieuw-Haamstede is een bestendigend 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.

Financiën

De kosten vallen onder het budget van het actualisatieprogramma bestemmingsplannen.

Communicatie

Wat betreft het vervolg zijn de indieners van de zienswijzen schriftelijk geïnformeerd over de inhoud van dit voorstel en zijn zij in de gelegenheid gesteld in te spreken tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de Commissie Openbare Ruimte. Na de besluitvorming worden de indieners van zienswijzen schriftelijk op de hoogte gebracht van uw besluit.

Voorafgaand aan de ter inzage legging van uw besluit wordt een kennisgeving gepubliceerd in het lokale weekblad 'Wereldregio', op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Daarnaast wordt er een kennisgeving verzonden naar de vooroverlegpartners, waaronder de dorpsraad. Het vastgestelde bestemmingsplan is vanaf de eerste dag van de ter inzage legging digitaal raadpleegbaar via het internet en analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis.

Uitvoering

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan wordt het besluit na zes weken bekend gemaakt. Gedurende de eerste zes weken na vaststelling hebben Gedeputeerde Staten (GS) en de Minister de mogelijkheid om een aanwijzing te geven met betrekking tot de in het vaststellingsbesluit opgenomen wijziging(en). De termijn van zes weken is een termijn van orde en kan korter zijn voor zover GS en de Minister eerder reageren, of dat zij hebben aangegeven dat deze termijn niet hoeft te worden afgewacht.

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 3 maart 2016.



, voorzitter



, griffier

Afdeling : Ruimte en Milieu
Onderwerp : Bestemmingsplan Nieuw-Haamstede

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 januari 2016;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw-Haamstede' met identificatienummer NL.IMRO.1676.00109BpaNH-on01 ter inzage heeft gelegen van 26 oktober tot en met 7 december 2015;

dat er gedurende deze termijn negen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat er een 'Antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Haamstede' is opgesteld, welke leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan;

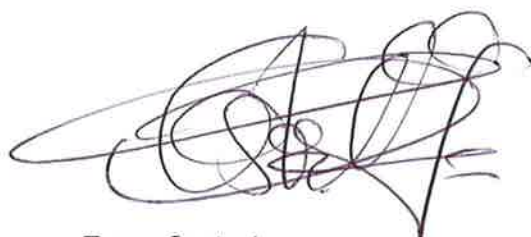
dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1676.00109BpaNH-VA01.dxf;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

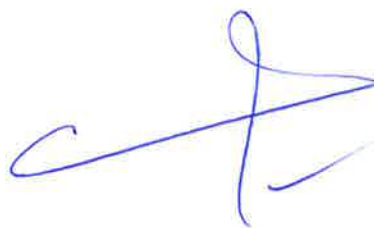
besluit :

1. De bijgevoegde "Antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Haamstede" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Nieuw-Haamstede op basis van deze antwoordnotitie gewijzigd vast te stellen met het identificatienummer NL.IMRO.1676.00109BpaNH-VA01.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 3 maart 2016.



T. van Oostenbrugge
griffier



G.C.G.M. Rabelink
voorzitter