

Datum vergadering	23 juni 2011	Nr.	18
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het instemmen met 'Kom Breskens zienswijzenrapport' en de onderbouwing uitbreiding C1000 Breskens, het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Kom Breskens, het aanvullen van de plantoelichting en het niet vaststellen van een exploitatieplan.		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
Het bestemmingsplan Kom Breskens is een integrale herziening van de verschillende bestemmingsplannen die momenteel voor de kom van Breskens gelden. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 10 maart 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 9 schriftelijke zienswijzen ingediend. Als bijlage treft u 'Kom Breskens zienswijzenrapport' aan. In het rapport wordt uitgebreid op de ingediende zienswijzen ingegaan. Eén zienswijze is buiten de formele termijn ingediend en de indiener ervan is daardoor niet-ontvankelijk. De overige 8 zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijzen die gegrond zijn leiden tot aanpassing van de plankaart en/of de regels en aanvulling c.q. actualisering van de plantoelichting. Voorts behoeven enkele onderdelen van het bestemmingsplan (inclusief de toelichting) ambtshalve aanpassing c.q. actualisering. Tevens treft u de onderbouwing voor de uitbreiding van de C1000 aan. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de plantoelichting op een aantal punten aan te vullen. Tevens wordt voorgesteld te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.			

Aan de raad,

Bestemmingsplan "Kom Breskens" is een integrale herziening van de verschillende bestemmingsplannen die gelden voor de kom van Breskens. Het plan vervangt de geldende bestemmingsplannen Kom Breskens (1989), Ghistelkerke (1991), Sportlaan (1994), Roode Polder (2007) en Centrum Breskens (2007). Tevens zijn de gebieden Zandstraat-Oesterputten en De Lente in het plan opgenomen. Voor deze gebieden geldt er momenteel geen bestemmingsplan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kom Breskens (plannummer NL.IMRO.1714.002bpbre10-ON01) heeft met ingang van 10 maart 2011 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 9 maart 2011 kennis gegeven in de Staatscourant en het Zeeuws Vlaams Advertentieblad. Tevens is de kennisgeving geplaatst op de gemeentelijke website.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Kom Breskens zijn negen zienswijzen ingediend.

Nummer zienswijze	Ingekomen bij de gemeente
1	12 april 2011
2	13 april 2011
3	15 april 2011
4	20 april 2011
5	19 april 2011
6	15 april 2011
7	6 april 2011
8	21 april 2011
9	1 april 2011

Besluit van de Raad d.d. 23 juni 2011	Het voorstel wordt zonder hoofdelijke stemming unaniem aangenomen
--	---

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan is met ingang van donderdag 10 maart 2011 ter inzage gegaan. De termijn voor het indienen van een zienswijze eindigde op woensdag 20 april 2011. Gedurende deze periode zijn acht zienswijzen ingevolge de wettelijke bepalingen tijdig ingediend. De indieners ervan zijn ontvankelijk. Eén zienswijze (zienswijze 8) is buiten de formele termijn opgesteld en ontvangen en de indiener ervan is daardoor, mede gelet op de jurisprudentie, niet-ontvankelijk.

Inhoudelijk

Als bijlage treft u het rapport 'Kom Breskens zienswijzenrapport' aan, opgesteld door RBOI (verder te noemen: rapport). In het rapport wordt uitgebreid op de ingediende zienswijzen ingegaan. Tevens treft u de onderbouwing voor de uitbreiding van de C1000 aan. Voor de inhoudelijke beoordeling wordt kortheidshalve naar beide stukken verwezen.

Conclusie beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1: De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de aanduiding (w) opgenomen aan de Burgemeester van Zuyenstraat 102.
- In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse tevens een woning is toegestaan.

Zienswijze 2: Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3: De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de bestemming W-2 met een bouwvlak opgenomen voor de woning met een goothoogte van 6 meter.
- Voor het erf wordt de bestemming Wonen opgenomen.

Zienswijze 4: De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan.

- Aan de Dorpsstraat 79 wordt op de verbeelding een aanduiding 'opslag' voor de schuur opgenomen.
- In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse de opslag in handelswaar, niet zijnde detailhandel, ter plaatse is toegestaan.

Zienswijze 5: De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan.

- Aan de Scheldekade 18 en 19 wordt de aanduiding 'detailhandel' opgenomen.
- In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse tevens detailhandel is toegestaan.
- De goothoogte van Scheldekade 18 van 6 meter wordt gewijzigd in 8 meter.

Zienswijze 6: De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan.

- Voor de uitbreiding van de C1000 wordt de bestemming Detailhandel met een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse is al een aanduiding supermarkt opgenomen. In de specifieke gebruiksregels wordt opgenomen dat het bedrijfsploeroppervlak niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.
- Voor de parkeerruimte wordt de bestemming Verkeer vastgesteld.
- In een toe te voegen bijlage aan de toelichting, worden alle relevante (aangevulde) onderzoeksresultaten en overwegingen die ten grondslag liggen aan de gewijzigde vaststelling, rekening houdend met ingediende reacties en uitspraken van de Rechtbank, vermeld. Daarmee is ook het actuele en samenhangende beleidskader op het gebied van de distributieplanologische structuur voor de kern Breskens weergegeven. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op basis van de huidige inzichten geactualiseerd en gecompleteerd. Hierop wordt de bestemmingsregeling voor de C1000-supermarkt afgestemd.

Zienswijze 7: De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt voor een deel van het erf waar reeds hogere bebouwing aanwezig is de bestemming Centrum-1 opgenomen met een goothoogte van 6 meter.

Zienswijze 9: Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nadere toelichting op zienswijze 6

Omdat er in beginsel voor gekozen is om een conserverend bestemmingsplan op te stellen en geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen, was de uitbreiding van de C1000-supermarkt in eerste instantie niet opgenomen in het voorontwerp- en ontwerp-bestemmingsplan Kom Breskens. Voor de C1000 liep immers een afzonderlijke planologische vrijstellingsprocedure (een zgn. artikel 19 lid 1 WRO-procedure). In september 2010 hebben wij echter de bouwvergunning en vrijstelling verleend voor het bouwplan.

De zaak is inmiddels in behandeling bij de bezwaarschriftencommissie. Tijdens de hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie

heeft de gemachtigde van bezwaarde echter aangegeven geen ruimtelijke bezwaren te hebben tegen de uitbreiding van de C1000 op de bestaande locatie, maar dat het vooral gaat om het feit dat er sprake zou zijn van strijd met het detailhandelsbeleid. De C1000 moet volgens bezwaarde verplaatsen naar het centrumgebied. Naar aanleiding van de uitspraak van oktober 2010 van de rechtbank inzake de voorlopige voorziening tegen de bouwvergunning, heeft de C1000 nader onderzoek laten doen. Hieruit blijkt dat het financieel en fysiek onmogelijk is de C1000-supermarkt naar het centrum te verplaatsen. Dit bevestigt het gemeentelijk uitgangspunt dat er voor de C1000 maatwerk noodzakelijk is (zie hierna).

Nu blijkt dat voor een passende afronding van de artikel 19 WRO-procedure, het nodig is zorg te dragen voor een eenduidige afstemming tussen de artikel 19 WRO-procedure en de procedure voor het onderliggende bestemmingsplan, waarin het ruimtelijk beleid en de regeling voor de gehele kern wordt opgenomen. Ook de vorengenoemde commissiebehandeling geeft daartoe direct aanleiding. Daarbij is van belang dat het altijd de bedoeling is geweest het bestemmingsplan Kom Breskens op enig moment op dit onderdeel aan te passen, ongeacht het consoliderende karakter. Nog belangrijker is dat uw raad op diverse momenten consistent besluiten heeft genomen die gericht zijn op het mogelijk maken van de uitbreiding van de C1000 op de huidige locatie. In een toe te voegen bijlage aan de toelichting, worden alle relevante (aangevulde) onderzoeksresultaten en overwegingen die ten grondslag liggen aan de gewijzigde vaststelling, rekening houdend met ingediende reacties en uitspraken van Rechtbank, vermeld. Daarmee wordt ook het actuele en samenhangende beleidskader op het gebied van de distributieplanologische structuur voor de kern Breskens weergegeven. In de bijlage zijn ook de resultaten opgenomen van het aanvullende onderzoek dat door de gemeente is verricht inzake bedrijfseconomische en ruimtelijke aspecten.

Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve is geconstateerd dat het gewenst is het bestemmingsplan op enkele onderdelen te wijzigen en de plantoelichting aan te vullen.

Grondexploitatie

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Afwijking daarvan kan op grond van artikel 6.12, lid 2 van genoemde wet, indien de kosten anderszins zijn verzekerd. Onderhavig plan is een conserverend plan. Er zijn geen ontwikkelingen in opgenomen. Het is dan ook niet nodig een exploitatieplan op te stellen. Uw raad dient bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan specifiek te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat er geen te verhalen kosten zijn.

Voorstel

Resumerend wordt voorgesteld om met inachtneming van 'Kom Breskens zienswijzenrapport' en de onderbouwing van de uitbreiding van de C1000 Breskens, het bestemmingsplan "Kom Breskens" (plannummer NL.IMRO.1714.002bpbre10-ON01) gewijzigd vast te stellen en de plantoelichting aan te vullen. Tevens stellen wij u voor te besluiten dat het vastgestelde bestemmingsplan op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl zal worden gepubliceerd als plannummer NL.IMRO.1714.002bpbre-VP01. Voorts wordt voorgesteld te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

De commissie Ruimte/AB heeft het voorstel op 1 juni 2011 besproken en geadviseerd om het als B(espreek) stuk ter besluitvorming in behandeling te nemen.

Oostburg, 10 mei 2011

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

J. Dijkstra

J.F. Sala

Bijlage(n):

- a. 'Kom Breskens, zienswijzenrapport', opgesteld door RBOI.
- b. Onderbouwing uitbreiding C1000 Breskens.

Ter inzage liggende stukken:

- 1. Ontwerpbestemmingsplan Kom Breskens (plannummer NL.IMRO.1714.002bpbre10-ON01).
- 2. Bestemmingsplan Kom Breskens (plannummer NL.IMRO.1714.002bpbre-VP01).
- 3. Ingediende zienswijzen (**vertrouwelijk**).

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 mei 2011;

gelet op artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

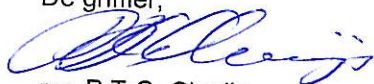
BESLUIT:

- a. De indieners van de zienswijzen genoemd onder 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 9 ontvankelijk te verklaren;
- b. De indiener van de zienswijze genoemd onder 8 niet-ontvankelijk te verklaren;
- c. De zienswijzen genoemd onder 1, 3, 4, 5, 6 en 7 gegrond te verklaren;
- d. De zienswijzen genoemd onder 2 en 9 ongegrond te verklaren;
- e. In te stemmen met 'Kom Breskens zienswijzenrapport';
- f. In te stemmen met de onderbouwing en de aanpassingen van de bestemmingsregeling voor de uitbreiding van de C1000 alsmede de aanvullingen in dit verband van de toelichting;
- g. De voorgestelde tekstuele aanpassingen van en toevoegingen op de plantoelichting en ambtshalve aanpassingen te verwerken in het bestemmingsplan;
- h. Geen grondexploitatieplan vast te stellen omdat er geen te verhalen kosten zijn.
- i. Het bestemmingsplan "Kom Breskens" (plannummer NL.IMRO.1714.002bpbre10-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende onderzoeksresultaten vast te stellen met inachtneming van de onder punt e., f. en g. voorgestelde wijzigingen;
- j. Het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als plannummer NL.IMRO.1714.002bpbre-VP01.

Sluis, 23 juni 2011

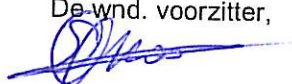
DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De wnd. voorzitter,



J.A. Quaak

