

Datum vergadering	23 februari 2012	Nr.	08
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het niet vaststellen van een exploitatieplan voor en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Golfbaan en strandparking Cadzand-Bad		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
Het ontwerpbestemmingsplan "Golfbaan en strandparking Cadzand-Bad" heeft voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend, die met name betrekking heeft op de vormgeving van de rotonde. Met de indiener wordt over dit uitvoeringsaspect nader overleg gevoerd. Mogelijke aanpassingen kunnen plaatsvinden binnen de toekende verkeersbestemming zodat het bestemmingsplan op dit punt ongewijzigd door de raad kan worden vastgesteld. Na overleg met het waterschap is het wel gewenst gebleken de noodontsluiting voor het agrarisch perceel Lange Strinkweg 1 geen verkeersbestemming te geven. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op dit punt wel gewijzigd vast te stellen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.			

Aan de raad,

Het bestemmingsplan "Golfbaan en strandparking Cadzand-Bad" voorziet in de aanleg van een parkeerterrein direct ten zuiden van de Noorddijk, een approach golfbaan en het verleggen van de Lange Strinkweg in zuidelijke richting, waarbij een rotonde wordt gerealiseerd op de aansluiting met de Ringdijk Noord en de Tienhonderdsedijk. Op grond van het bepaald in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "Golfbaan en strandparking Cadzand-Bad" in de periode van 17 november 2011 tot en met 4 januari 2012 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de gemeentelijke website, www.gemeentesluis.nl, en via ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen de genoemde periode is één zienswijze ingediend. Een samenvatting van de zienswijze, alsmede de overwegingen van het college, zijn verwoord in een bij dit besluit behorende brief aan de indiener. De procedure rondom deze zienswijze is een bijzondere. Alvorens een zienswijze in te dienen heeft betrokkene zich tot de gemeente gewend voor nadere informatie. Zoals gebruikelijk is namelijk ook in onderhavig geval een bestemmingsvlak opgenomen, waarbinnen de gehele rotonde inclusief bermen, taluds, sloten etc. een plaats moet vinden, zodat voor betrokkenen onvoldoende duidelijk was hoe één en ander eruit zou komen te zien. Tijdens dit gesprek bleek dat de tuin van de woning van betrokkenen direct aan het talud van de rotonde grenst, zodat zij dan ook niet zozeer geïnteresseerd waren in het ontwerpbestemmingsplan, maar in de vormgeving en functionaliteit van de rotonde.

Een dergelijk uitvoeringsaspect hoort niet thuis in een bestemmingsplanprocedure en maakt hier ook geen onderdeel van uit. Omdat er concepttekeningen van de rotonde beschikbaar waren, zijn deze wel met betrokkenen besproken. Ook zijn deze tekeningen toegezonden, zodat zij functionele aanpassingen zouden kunnen voorstellen. Deze zijn ook ontvangen en worden thans beoordeeld en meegenomen bij de finetuning van het ontwerp. Met betrokkenen volgt dan nog een overleg over het uiteindelijke ontwerp.

Dit overlegtraject met betrokkenen kan zonder meer plaatsvinden naast het traject tot vaststelling van het plan door uw raad. De rotonde kan immers, mede door de eigendomssituatie, maar ook door de eisen van het waterschap om het aantal ontsluitingen op de Ringdijk Noord te beperken, niet verschuiven. Mogelijke aanpassingen zitten in het ontwerp en deze kunnen allemaal plaatsvinden binnen het thans toegekende bestemmingsvlak Verkeer.

Besluit van de Raad d.d.23-12-2012	Voorstel wordt zonder hoofdelijke stemming unaniem aangenomen.
---------------------------------------	--



Uw raad kan het bestemmingsplan op dit punt dan ook ongewijzigd vaststellen. Een vlotte aanleg van de ca. 800 parkeerplaatsen die met het plan worden beoogd, wordt van groot belang geacht om de parkeerplaatsen die door de bouw van Duinhof Zuid verloren zijn gegaan te compenseren.

Uit overleg met het Waterschap is tenslotte gebleken dat zij van mening blijven dat een Verkeersbestemming op het overgebleven deel van de Lange Strinkweg, dat als noodontsluiting voor het agrarisch perceel fungeert, ongewenst is. Het wekt de sterke indruk van openbaarheid en gevreesd wordt voor een gebruik als reguliere ontsluiting. Wij verzoeken uw raad dan ook om, bij wijze van ambtshalve aanpassing, het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen. De betrokken gronden krijgen dan een bestemming Groen met een functieaanduiding 'calamiteitenontsluiting'.

Tenslotte kan worden geconcludeerd dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Ook zijn met betrokkene overeenkomsten afgesloten ten aanzien van aanleg en onderhoud van de parkeerplaats en de golfbaan.

De commissie Ruimte/AB heeft het voorstel op 8 februari 2012 besproken en geadviseerd om het als A(afdoenings)stuk ter besluitvorming in behandeling te nemen.

Oostburg, 17 januari 2012

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De wnd. burgemeester,

J. Dijkstra

J. Suurmond

Bijlage(n):

geen

Ter inzage liggende stukken:

1. De ingediende zienswijze
2. Conceptbrief tot het weerleggen van de zienswijze
3. Het ontwerpbestemmingsplan Golfbaan en strandparking Cadzand-Bad

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 januari 2012;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. De zienswijze met de motivering als opgenomen in de brief aan de indiener, die als bijlage bij dit besluit behoort, ongegrond te verklaren.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan "Golfbaan en strandparking Cadzand-Bad" (NL.IMRO.1714.002bpbre10-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende onderzoeksresultaten gewijzigd vast te stellen.

Oostburg, 23 februari 2012

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,



J. Suurmond