



RAAD D.D.: 15-12-2011

BESLUIT: *conform**Beahtweg = Badhuisstraat***Raadsvoorstel**

datum voorstel	: 8 december 2011	portefeuillehouder	: Jaap Melse
agendapunt nr.	: 15	afdeling	: REO
voorstel nr.	: 101/2011	programma	: Woongebied
		thema	: Ontwikkeling
		registratie code	: 11B.02572
		behandeld door	: Geert Francke / Sylvia den Haan
raadsvergadering	: -	e-mail	: g.francke@veere.nl
commissie	: RO (28 november 2011)	doorkiesnummer	: 0118-555 229

**Onderwerp: Vaststelling ontwerp bestemmingsplan "Kom Domburg"****Beslispunt:**

1. De overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het zienswijzenrapport, overnemen.
2. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.
3. Op grond van artikel 3.8 lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan "Kom Domburg" met de daarbij behorende digitale bestanden bekend als NL.IMRO.0717.0022BPDbgAp-OW01 gewijzigd vast te stellen.

**Inleiding**

In het voorjaar van 2011 is de herziening van het bestemmingsplan "Kom Domburg" gestart. Het bestemmingsplan bevat een actualisering van de juridisch-planologische regeling voor de bebouwde kom van Domburg. Met dit bestemmingsplan krijgt het feitelijk gebruik van gronden en bouwwerken een geactualiseerde juridisch-planologische regeling. Verder beoogt dit bestemmingsplan deregulering. Zo wordt onder andere de regeling voor bebouwing van erven bij woningen verruimd en versoepeld, krijgen de gronden die in het centrumgebied liggen een ruime bestemming 'Gemengd' waardoor uitwisseling van functies wordt vergemakkelijkt en zijn aan huis gebonden beroepen rechtstreeks toegestaan.

Verder maakt dit bestemmingsplan de ontwikkeling van recreatieappartementen aan de Badhuisweg mogelijk ("Klein Badpaviljoen"). Ook is er voor de percelen Badhuisstraat 9 tot en met 13 en Markt 4-5 een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen. Aan de Badhuisstraat kan hiermee de woonbestemming in de toekomst gewijzigd worden in de bestemming 'Gemengd', waardoor de in de structuurvisie beoogde promenade kan worden gerealiseerd. Voor Markt 4-5 kan binnen de bestemming Gemengd een andere bebouwingsmogelijkheid worden gerealiseerd, er kan meer volume gerealiseerd worden aan de zijde van de Zuidstraat, ten koste van het realiseren van de nu toegestane bouwhoogte. Vermeld dient te worden dat in dit plan verder geen (grootschalige) ruimtelijke ontwikkelingen in Domburg worden beoogd. Voor de herontwikkeling van het "Singelgebied" wordt te zijner tijd een eigen procedure doorlopen.

Het concept ontwerp heeft de verplichte vooroverlegprocedure doorlopen. Ook is aan burgers en andere belangstellenden gedurende vier weken de mogelijkheid geboden kennis te nemen van het concept ontwerp en zijn zij in de gelegenheid gesteld hun reactie hierop kenbaar te maken. In deze periode is ook een inloopavond georganiseerd. Het rijk, de provincie en het waterschap hebben ingestemd met het concept ontwerp, opmerkingen zijn in het ontwerp verwerkt. De Stadsraad en de Ondernemersvereniging van Domburg zijn geïnformeerd over dit bestemmingsplan.

Het ontwerp plan heeft van 26 augustus tot en met 5 oktober 2011 ter inzage gelegen, gedurende welke periode door een ieder zienswijzen konden worden gediend. Er zijn 7 zienswijzen ingekomen. Deze zijn samengevat in het zienswijzenrapport en vervolgens is gemotiveerd in de overwegingen weergegeven waarom de zienswijze wel of niet gehonoreerd is. Dit is te vinden in hoofdstuk 3 van het zienswijzenrapport. Enkele van de ingediende zienswijzen hebben geleid tot de conclusie dat aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan gewenst is. Wij stellen uw raad voor deze overwegingen en conclusies over te nemen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daarnaast zijn er nog een aantal ambtshalve aanpassingen gewenst en wij verzoeken u ook het bestemmingsplan op deze onderdelen gewijzigd vast te stellen. In hoofdstuk 4 van het zienswijzenrapport treft u een overzicht aan van de voorgestelde wijzigingen.

### **Argumenten**

Het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan "Kom Domburg" draagt bij aan het actualiseren van juridisch-planologische regelingen voor de kernen van de gemeente. Daarmee beschikt de gemeente over actuele bestemmingsplannen. Verder hebben het rijk, de provincie en het waterschap ingestemd met het bestemmingsplan en is het bestemmingsplan in overeenstemming met het vigerend gemeentelijk beleid.

### **Kanttekeningen**

Tegen uw besluit tot vaststelling bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State, mits zij ook tijdig een zienswijze hebben ingediend of als het beroep gericht is tegen een gewijzigd vastgesteld onderdeel van het plan.

### **Wat gaat het college er voor doen**

Conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening zenden wij uw besluit tot gewijzigde vaststelling per omgaande toe aan onder meer de provincie. Er volgt dan een periode van zes weken waarin een reactieve aanwijzing kan worden ingediend op de gewijzigd vastgestelde onderdelen. Dit is niet de verwachting, zodat wij ervan uitgaan dat na deze zes weken bekend gemaakt kan worden dat uw raad het ontwerp bestemmingsplan "Kom Domburg" gewijzigd heeft vastgesteld. Vervolgens worden het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan en uw besluit gepubliceerd en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, gedurende welke periode beroep kan worden ingediend door belanghebbenden en eventueel een voorlopige voorziening kan worden gevraagd.

### **Kosten, baten en dekking**

De kosten voor het bestemmingsplan "Kom Domburg" worden gedekt uit het reguliere budget voor de herziening van bestemmingsplannen. Voor de ontwikkeling aan de Badhuisweg is met ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten. Verder zijn er in het plan geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Daarom is het voor uw raad niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Wanneer uitvoering gegeven wordt aan één van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, wordt op dat moment opnieuw een overeenkomst gesloten ten aanzien van het kostenverhaal.

### Advies commissies

Het bestemmingsplan "Kom Domburg" is in de Commissie RO van 28 november 2011 besproken. Tijdens deze commissie is er door een van de indieners van een zienswijze ingesproken over het perceel Weststraat 14. De commissie heeft het college geadviseerd om de bestemming van het centrumgebied ten aanzien van de Weststraat nader te bezien. Voor het overige vindt de commissie het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad van 15 december 2011.

Naar aanleiding van de discussie in de commissie over het centrumgebied en dan specifiek het pand Weststraat 14 willen wij u voorstellen om aanvullend op de overwegingen uit het zienswijzenrapport:

- het beleid ten aanzien van het centrumgebied te handhaven.
- het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen waarbij u de gronden Weststraat 14 de bestemming 'Detailhandel' toekent.

In aanvulling op het bovenstaande willen wij uw raad voorstellen om in te stemmen met het opstellen van een startnotitie voor een herijking van het bestaande ruimtelijke-economische beleid met als doel inzicht te verkrijgen over de noodzaak voor een integrale ruimtelijke visie voor Domburg.

Burgemeester en wethouders van Veere,  
de secretaris a.i., de burgemeester,

R.S.M. Heintjes      drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen meegezonden aan raadsleden:

1. Zienswijzenrapport (corsanummer 11b.02086).
2. Uittreksel van de wijzigingen/aanpassingen (11b.02247).

Ter inzage:

1. Ontwerp bestemmingsplan "Kom Domburg";
2. Ingediende zienswijzen;
3. Uittreksel verslag Commissie RO d.d. 28 november 2011.

Volgens voorstel door de raad besloten op 15 december 2011.  
de griffier,                      de voorzitter,

mr J.C. Waverijn      drs. R.J. van der Zwaag

