

Raadsbesluit

GEMEENTE HULST
Conform besloten

Raad: 21.03.2013



nummer : Rb2013/13

Onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Hogeweg I, II en III"

De raad van de gemeente Hulst;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 februari 2013 inzake het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Hogeweg I, II en III" waarin de actualisering van de geldende bestemmingsplannen voor Hogeweg I, II en III wordt geregeld, alsmede de heroverweging ten aanzien van de ingediende zienswijze;

overwegende, dat:

- de vooraankondiging als bedoeld in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden op 22 juni 2011;
- het plan conform de werkwijze aan de commissie Ruimte is voorgelegd, dat deze commissie het plan op 24 mei 2011 positief heeft ontvangen;
- het ontwerp bestemmingsplan incl. bijlagen gedurende de periode van 28 juni 2012 tot en met 8 augustus 2012 ter inzage hebben gelegen;
- binnen de daarvoor beschikbare periode er één zienswijze is ingediend;
- in bijgevoegd "beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen" van 2 oktober 2012 wordt ingegaan op de ingediende zienswijze;
- gelet op hetgeen er in het "beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen" overwogen is en er geen beletsel is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.
- er ten aanzien van de ingediende zienswijze reden is voor een her-overweging ten opzichte van het eerder op 8 november 2012 genomen vaststellingsbesluit;
- de heroverweging plaatsvindt op basis van bijgevoegd voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Hulst van 20 februari 2013;

Gehoord de commissie Ruimte in haar vergadering van 5 maart 2013;

B E S L U I T :

- het bestemmingsplan "Hogeweg I, II en III" bestaande uit planregels, een toelichting en de verbeelding gewijzigd vast te stellen, e.e.a. zoals aangegeven in het gewaarmerkte en hierbij behorende "beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen" van d.d. 2 oktober 2012 en rekening houdend met het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 februari 2013.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Hulst d.d. 21 maart 2013.

De gemeenteraad van de gemeente Hulst,

De Raadsgriffier,

De Raadsvoorzitter

agenda nummer	Volgnummerrv2013/13	Aan
Datum	12 februari 2013	De raad van de gemeente Hulst
Portefeuillehouder	wethouder D.J.G.M. van Damme-Fassaert	

Onderwerp: voorstel tot gewijzigde vaststelling van Bestemmingsplan Hogeweg I, II en III

Inleiding / Onderwerp

Op 8 november 2012 is bestemmingsplan "Hogeweg I, II en III" door uw gemeenteraad vastgesteld.

Daarbij is ook een besluit genomen over de zienswijze die de fam. de Winter tegen het ontwerp-bestemmingplan had ingediend.

Ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan is vervolgens bekend gemaakt dat de beroepsperiode tot en met 22 februari 2013 liep. Na afloop van die periode zou er sprake zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan.

De indiener van de zienswijze heeft zich echter gemeld en heeft aangegeven dat met name het niet verwijderen van de Groenstrook aanleiding zal zijn voor het indienen van een beroepsschrift bij de Raad van State. Het gaat dan met name om de groenstrook die bij de behandeling in de commissie ruimte op 23 oktober 2012 reeds aanleiding was voor de toezegging dat nog eens gekeken zou worden of de groenstrook in het bestemmingsplan echt nodig is. De commissie concludeerde verder dat het voorstel een hamerstuk was.

Hoewel het blijkbaar wel de bedoeling van de commissie was om e.e.a. nogmaals te bekijken heeft dit feitelijk niet plaatsgevonden. Wel is het bestemmingsplan als "hamerstuk" door de voltallige gemeenteraad aangenomen.

De "Groenstrook" is vervolgens op de vastgestelde verbeelding (plankaart) gehandhaafd. Ook heeft men aangegeven dat er bestaande rechten zijn ten aanzien van de agrarische bestemming die in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming (AW-NLW) gekregen heeft.

Afwachten tot e.e.a. aan de Raad van State voorgelegd wordt is een optie maar veel beter is het om dit niet af te wachten en de aanduiding groenstrook inderdaad nogmaals te bekijken en opnieuw voor te leggen aan de gemeenteraad.

Voorgestelde oplossing

Het vastgestelde bestemmingsplan zou normaliter tot en met 22 februari 2013 ter visie liggen met daarin opgenomen de Groenstrook. Om een beroepsschrift van de fam. De Winter te voorkomen en een heroverweging mogelijk te maken hebben wij besloten de beroepstermijn te onderbreken door de ter inzageligging op www.ruimtelijkeplannen.nl te beëindigen. (publicatie in ZVA op 20 februari/ de Staatscourant op 21 februari 2013) Doordat het bestemmingsplan nog niet in werking getreden is ontstaat nog ruimte om het voorstel opnieuw aan de gemeenteraad voor te leggen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het verslag van de commissie Ruimte. Insteek is dan uiteraard om de groenstrook van de verbeelding (plankaart) te verwijderen. Dit zou gelet op het verslag van de commissie ruimte overeenkomen met de opvattingen van de gemeenteraad.

De aangeduide groenstrook heeft momenteel niet meer de afschermende functie die bij de vaststelling van bestemmingsplan "Hogeweg, 1^e Herziening" daaraan toegedacht was. Die functie wordt eerder vervuld door het verderop liggende kreekrestant met bijhorende beplanting. Dit kreekrestant heeft in bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming "Natuur". Het is daardoor feitelijk niet nodig nog een extra afschermende groenstrook te handhaven. Verder is er gelet op het

gevoerde gesprek voor de eigenaar geen aanleiding om het perceel anders dan voor agrarische doeleinden te gaan gebruiken.

Ten aanzien van AW-NLW geldt dat bij een nadere afweging van het genomen besluit erkend kan worden dat in het licht van de systematiek van het bestemmingsplan het opnemen van die bestemming niet terecht is geweest. Gelet op de bestaande rechten is de bestemming "agrarisch" wel op zijn plaats. Hoewel het perceel in combinatie met het aanwezige kreekrestant met de bestemming Natuur zeker Landschappelijke waarde heeft is het perceel slechts in gebruik voor enkel agrarische doeleinden. De regels kunnen hierbij aangepast worden aan de regels die voor Agrarisch (A) in bestemmingsplan Buitengebied worden gehanteerd.

Een vergelijking tussen bestemmingsplan Hogeweg "oud" en bestemmingsplan Hogeweg "nieuw": De gronden mogen in beide gevallen slechts worden gebruikt voor grondgebonden agrarische bedrijven. Er zijn geen bouw mogelijkheden. In Hogeweg "nieuw" is er vanwege de landschappelijke waarden bepaald dat een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit laatste kan achterwege blijven indien gekozen wordt voor agrarische doeleinden. (A)

Dit geldt overigens ook voor het eveneens agrarisch in gebruik zijnde perceel naast van de Manacker tussen de Steensedijk en de Hogeweg.

De waarde Archeologie is in de zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan en ook in het gesprek met betrokkenen niet ter discussie gesteld. Dit dient niet opnieuw te worden afgewogen.

Bij een eventuele toekomstige wijziging van het gebruik van het perceel anders dan voor agrarische doeleinden zal opnieuw een ruimtelijke afweging plaats vinden.

Bij de vaststelling van bestemmingsplan Hogeweg I, II en III is de "afwegingszone voor natuur" van de verbeelding gehaald. Daarmee is reeds voldaan aan het verzoek van de familie de Winter.

De in de groenstrook aanwezige sloot moet op basis van de Waterschapskeur regelmatig geschoond worden. Men is verplicht het maaisel op de landbouwgronden te ontvangen. De gasleiding die door de groenstrook liep is verwijderd. De aanduiding "Gas-leidingzone" was al van de verbeelding verwijderd.

Financiële consequenties

De kosten kunnen worden gedekt uit de begrotingspost: Structuur en bestemmingsplannen (6.8.10.)

Overige aspecten (communicatieve, personele en organisatorische):

Na vaststelling in de gemeenteraad wordt het besluit gepubliceerd en kan door belanghebbenden opnieuw beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

Voorstel:

het eerder op 8 november 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Hogeweg I, II en III" gewijzigd vast te stellen, waarbij ten aanzien van de zienswijze van de fam. de Winter alsnog wordt voorgesteld:

- de groenstrook alsnog op basis van de voorgaande overwegingen van de verbeelding te verwijderen. (Dit geldt enkel voor de groenbestemming die op het perceel van de familie de Winter rust.);

- de bestemming Agrarisch met waarden Natuur- en landschaps waarden (AW-NLW) op basis van voorgaande overwegingen van de verbeelding te verwijderen en vervangen door Agrarisch (A), de regels ook aanpassen.

De commissie ruimte is op 5 maart 2013 over dit voorstel gehoord.

Burgemeester en Wethouders van Hulst,
De Secretaris, De Burgemeester,

Bijlage(n):
Ontwerp raadsbesluit

Onderliggende stukken (map leeskamer):

- Ontwerp-bestemmingsplan "Hogeweg I, II en III";
- Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen d.d. 2 oktober 2012
- Zienswijze
- Raadsvoorstel en -besluit d.d. 8 november 2012