

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Oude-Tonge dorp

Aan de raad.

I Korte inhoud

Per 1 juli 2013 dienen volgens de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen actueel te zijn. Gelet op de herindeling per 1 januari 2013 is ernaar gestreefd om alle bestemmingsplannen voor deze datum te actualiseren.

II Overwegingen in de meningsvormende raadsvergadering

Niet van toepassing.

III Inleiding

IV Overwegingen

Het huidige bestemmingsplan dateert uit 1996 en is behoorlijk verouderd. Alle ontwikkelingen die sinds die tijd mogelijk zijn gemaakt (Crispijn, Handelskade, Dabbehof, Wozoco etc.) zijn daarom in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast volgt hieronder een opsomming van de belangrijkste ontwikkelingen/ wijzigingen in dit bestemmingsplan:

De Molenpolder : Uw raad heeft aangegeven dat de ontwikkeling van de Molenpolder gepaard moet gaan met het aanpakken van de verpaupering op de Molendijk te Oude-Tonge. Het bestemmingsplan is niet het juiste planologisch instrument om deze koppeling vast te leggen: een degelijke afspraak kan alleen via een exploitatieovereenkomst worden vastgelegd. Gelet op het feit dat er nog geen concreet plan is voor de Molenpolder en daarbij rekening houdend met uw wens dat de verpaupering op de Molendijk moet worden aangepakt, is ervoor gekozen het gebied 'Molenpolder' te bestemmen zoals de feitelijke situatie nu is, waarbij een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de locatie te kunnen wijzigen. Op deze manier kan er nog een nadere invulling worden gegeven aan deze locatie, waarbij uw wens (aanpakken van verpaupering) kan worden meegenomen in de uitwerking van de plannen.

Locatie Ebbe en Vloed: Zodra het nieuwe woon-zorgcomplex aan de Melkweg gereed is, zullen de bewoners uit Ebbe en Vloed verhuizen en komt het complex leeg te staan. Voor deze locatie geldt dat er op dit moment nog teveel onduidelijkheden zijn om de locatie rechtstreeks te bestemmen. Omdat er wel duidelijk is wat de functie ter plaatse wordt is ervoor gekozen om Ebbe en Vloed te bestemmen als uit te werken bestemming.

Mede gelet op de huidige markt is ervoor gekozen om bepaalde onderdelen van het plan te flexibiliseren. Zo zijn er rondom de scholen ruimere bebouwingsvlakken opgenomen, is de bestemming 'maatschappelijk' uitgebreid zodat er meerdere functies onder vallen (en dus gebouwen aantrekkelijker worden) en voor het gemeentehuis is een ruim bebouwingsvlak en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Naast deze 'grote' wijzigingen is er een aantal kleine wijzigingen opgenomen: in de bestemming

van het Kaaiplein is meegenomen dat er ook evenementen georganiseerd kunnen worden, verzoeken die tussentijds gehonoreerd zijn, zijn meegenomen in dit bestemmingsplan en er is een aantal omissies hersteld, namelijk:

- Uitbreiding aanduiding 'detailhandel' naar alle panden in de bestemming 'gemengd' in de Arendstraat;
- Vervangen bestemming 'bedrijf' wegens beëindiging bedrijf naar bestemming 'wonen' bij percelen Molenweg 20 en 22;
- Vervangen bestemming 'bedrijf' wegens onjuiste bestemming naar bestemming 'wonen' achter perceel Molendijk 53;
- Vervangen bestemming 'bedrijf' wegens onjuiste bestemming naar 'wonen' bij percelen Oostdijk 15-17;
- Uitbreiding bestemming 'Recreatie- verblijfsrecreatie' zodat bestemmingsgrens gelijk loopt met kadastrale grens op perceel Handelsterrein 28.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 augustus tot en met 8 oktober 2012 ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn apart verwerkt in de 'Nota Zienswijzen'.

Doordat een aantal punten uit de zienswijzen moeten worden gehonoreerd en verder nog bepaalde omissies hersteld zijn ten opzichte van het ontwerp- bestemmingsplan, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

V Financiële gevolgen dekking

De herziening van het bestemmingsplan wordt gedekt vanuit de post bestemmingsplannen. Budget voor deze herziening is al gereserveerd.

VI Voorstel

- Het voorliggende bestemmingsplan Oude-Tonge dorp (digitaal NL.IMRO.0580.OFLOudeTonge10-BP30) gewijzigd vast te stellen;
- De nota Zienswijzen, behorend bij bestemmingsplan Oude-Tonge dorp d.d. 27 november 2012, vast te stellen;
- dat er geen exploitatieplan noodzakelijk is omdat de kosten voor de ontwikkelingen anderszins verzekerd zijn
- Het plan digitaal te publiceren onder nummer NL.IMRO.0580.OFLOudeTonge10-BP40.

Burgemeester en wethouders van Oostflakkee,
de loco-secretaris, de burgemeester,

A.M. de Jong

Huub A. van der Meer

Nr.: 2012-XII-8

De raad van de gemeente Oostflakkee;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 27 november 2012;

gelet op artikel 3.8 Wro

besluit:

- Het voorliggende bestemmingsplan Oude-Tonge dorp (digitaal NL.IMRO.0580.OFLOudeTonge10-BP30 gewijzigd vast te stellen;
- De nota Zienswijzen, behorend bij bestemmingsplan Oude-Tonge dorp d.d. 27 november 2012, vast te stellen;
- dat er geen exploitatieplan noodzakelijk is omdat de kosten voor de ontwikkelingen anderszins verzekerd zijn
- Het plan digitaal te publiceren onder nummer NL.IMRO.0580.OFLOudeTonge10-BP40.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad van de
gemeente Oostflakkee, gehouden op
13 december 2012,

,de voorzitter.

,de griffier.