



Raadsvergadering
22 september 2016

Agendanummer

Onderwerp
Bestemmingsplan 'Blauwe Sluis'

Steenbergen; 23 augustus 2016

Aan de Raad,

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Blauwe Sluis' voorziet in de ontwikkeling van zes recreatiewoningen en de realisatie van nieuwe natuur ter hoogte van het huidige bedrijfsperceel aan de Kruislandsedijk in Steenberg. De realisatie van het initiatief is niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenberg', door uw raad vastgesteld in 2015. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient het juridisch-planologisch kader te worden aangepast en dat is mogelijk met voorliggend (postzegel)bestemmingsplan.

2. Achtergrond

Het plan valt binnen de gezamenlijke gebiedsopgave 'Waterpoort', welke het gebied bestrijkt rondom het Volkerak-Zoommeer, liggend op het grondgebied van diverse waterschappen, gemeenten en provincies. De doelstelling van Waterpoort is een duurzame gebiedsontwikkeling. 'Waterpoort' is één van de integrale gebiedsopgaven van de provincie en is onderdeel van het landelijke Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta. De partijen binnen Waterpoort werken samen om de gewenste projecten te faciliteren en de realisatie te bevorderen.

De projectlocatie is gesitueerd aan het water ter hoogte van de 'Blauwe Sluis' en behoort tot het gebied de Cruislandse kreken. Dit gebied is een mooi voorbeeld van een ingedijkt krekensysteem. De voormalige brakwatergetijdenkreken zijn als het ware bevroren in het landschap. Het waterschap heeft binnen dit gebied samen met haar partners natuur en kreken herstelt, onder meer door de aanleg van ecologische verbindingzones. Dit is belangrijk om de unieke waterlopen hun karakter te laten behouden en de ontstaansgeschiedenis van dit gebied in ere te houden.

3. Overwegingen

Het plangebied kent door haar ligging aan de Cruislandse kreken bijzondere ruimtelijke kwaliteiten, welke worden behouden en worden versterkt. Zo wordt de bestaande grootschalige bedrijfsbebouwing vervangen door kleinschalige, verspreide bebouwing waarmee wordt bijgedragen aan het open karakter van het landschap. Bovendien wordt het de maximale bebouwingpercentage teruggebracht van 60% naar 25%. Het kleinschalig initiatief kan worden aangemerkt als passend binnen het gebied en als versterking van het recreatief aanbod in onze gemeente.

Op de door de wet voorgeschreven wijze heeft een openbare kennisgeving plaatsgevonden van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en het ontwerp was tevens op de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar. Binnen de wettelijke termijn zijn twee zienswijzen ontvangen, waarvan één is ingetrokken. In de nota van beantwoording is uiteengezet hoe met de zienswijze is omgegaan en welke ambtshalve wijzigingen hebben plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

4. Middelen

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemers en zijn middels overeenkomsten verzekerd.

5. Risico's

De provincie kan een reactieve aanwijzing geven, wanneer zij vinden dat het bestemmingsplan in strijd is provinciale regelgeving, waardoor (een deel van) het bestemmingsplan niet in werking zal treden. Daarnaast kan de indiener van de zienswijze bij de Raad van State beroep instellen.

6. Communicatie/Aanpak

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad zal het vaststellingsbesluit op de door de wet voorgeschreven wijze worden bekend gemaakt en tegelijkertijd zal de indiener van de zienswijze over uw genomen raadsbesluit worden geïnformeerd.

7. Voorstel


Voorgesteld wordt om de zienswijze van reclamant ontvankelijk en gegrond te verklaren en het bestemmingsplan 'Blauwe Sluis' (NL.IMRO.0851.bgBPblauwesluis-v001) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en nota van zienswijzen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenberg,
de loco-secretaris



R.A.J.M. Bogers

de burgemeester



R.P. van den Belt, MBA