

Raadsvergadering 2 oktober 2014

Voorstel B 6

Heinkenszand, 16 september 2014

Onderwerp:

voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014”

(portefeuille wethouder Miermans)

Geachte raad,

Voorstel

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de beoogde uitbreiding van het Bevrijdingsmuseum Zeeland in Nieuwdorp. Het plan maakt de aanleg van een bevrijdingspark, de realisatie van nieuwe expositieruimte en de ingebruikname van een gedeelte van het Sloebos als stiltebos planologisch-juridisch mogelijk, evenals de realisatie van de bijbehorende parkeergelegenheid.

Wij stellen voor:

- A. het (digitale) bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014” (NL.IMRO.0654.BPNDBPZ2014-0003) conform het ter inzage gelegde ontwerp vast te stellen;
- B. de bijbehorende ondergrond op basis van de GBKN vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
- C. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

Voorgeschiedenis

In 2009 is het Bevrijdingsmuseum Zeeland geopend. Dit museum, waarvoor de privécollectie van de heer C. Traas de basis vormde, is tot stand gekomen met behulp van sponsor- en subsidiegelden, onder meer van de gemeente Borsele. Het museum trekt nu per jaar ongeveer 22.000 bezoekers en is daarmee een van de vijf best bezochte musea in Zeeland. Door de Stichting Bevrijdingsmuseum Zeeland is een plan ontwikkeld voor de verdere versterking van de attractiviteit van het museum. Realisatie van het Bevrijdingspark Zeeland stelt het museum in staat om de museumactiviteiten, waarbij de Slag om de Schelde centraal staat, grootschalig uit te breiden en daarmee voor (buitenlandse) toeristen interessanter te worden om te bezoeken. Gestreefd wordt naar een toekomstig bezoekersaantal van circa 35.000 per jaar.

Op 11 april 2013 is uw raad mondeling geïnformeerd over het uitbreidingsplan van het museum. Daarnaast zijn door ons college en uw raad al een aantal besluiten genomen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. Zo zijn er onder meer (financiële) kaders voor de realisatie en exploitatie van het bevrijdingspark vastgesteld (zie raadsbesluit van 6 juni 2013). Binnen deze kaders heeft het afgelopen jaar verdere plan- en contractvorming plaatsgevonden. Om de uitbreiding van het Bevrijdingsmuseum Zeeland planologisch-juridisch mogelijk te laten zijn, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Het thans ter vaststelling aan u aangeboden plan voorziet hierin.

Beoogde ontwikkeling

Kortheidshalve verwijzen wij u voor een beschrijving van de beoogde ruimtelijk-functionele ontwikkeling naar paragraaf 2.2 (pagina's 8 tot en met 12) van het ontwerp bestemmingsplan.

Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een zogenaamd postzegelplan en maakt de uitbreiding van het Bevrijdingsmuseum Zeeland planologisch-juridisch mogelijk. De inhoud van de juridische regeling is specifiek afgestemd op het beoogde gebruik en de voorgestane bebouwing. Overigens zijn ook de gronden van het huidige bevrijdingsmuseum in voorliggend plan betrokken.

Amendement van uw raad inzake het stiltebos

Op 6 juni 2013 is bij het vaststellen van de (financiële) kaders voor de ontwikkeling van het bevrijdingspark door uw raad een amendement aangenomen voor het realiseren van het stiltebos door de grond van het betreffende gedeelte van het Sloebos in bruikleen te geven en een nader uit te werken zakelijk recht op te stellen. Uw raad stelde daarbij wel als voorwaarde dat er een goedgekeurd bedrijfsplan zou liggen én dat de vrije toegankelijkheid van het stiltebos nader bekeken zou worden.

Bruikleenovereenkomst versus zakelijk recht

Een zakelijk recht op een onroerende zaak houdt in dat iemand anders dan de juridische eigenaar het recht heeft om de onroerende zaak te gebruiken en erover te beschikken. Voorbeelden van zakelijke rechten op onroerende zaken zijn het recht van erfpacht, opstal en erfdienstbaarheid. Zakelijke rechten worden bij notariële akte vastgelegd en zijn overdraagbaar. Een bruikleenovereenkomst is een persoonlijk recht en is zonder toestemming van de eigenaar niet overdraagbaar.

In de situatie van het stiltebos leek het ons het meest passend om een bruikleenovereenkomst te sluiten. Bij deze rechtsvorm houdt de gemeente meer zeggenschap over de grond en het gebruik dan bij het vestigen van een zakelijk recht. Bovendien zijn notariële kosten daarmee uitgespaard.

Bedrijfsplan

Ons college heeft het Bedrijfsplan 2014 -2018 van het Bevrijdingsmuseum Zeeland beoordeeld. Wij zijn van mening dat genoemd bedrijfsplan goed in elkaar steekt, waarbij er uiteraard altijd een bepaalde mate van onzekerheid is of gestelde doelen zullen worden gehaald. In het licht van uw amendement hebben wij bij collegebesluit van 4 maart 2014 onze goedkeuring aan het bedrijfsplan van het Bevrijdingspark Zeeland verleend.

Vrije toegankelijkheid stiltebos

De Stichting Bevrijdingspark Zeeland heeft te kennen gegeven dat het vrij toegankelijk houden van het stiltebos voor hen geen haalbare weg is. Zij werken voornamelijk met vrijwilligers en kunnen zich het bieden van toezicht bij een tweede toegang, vanaf het stiltebos tot het bevrijdingspark, niet permitteren. Zij vrezen dat bij een onbemande toegang mensen zonder aankoop van een entreekaartje het bevrijdingspark gaan betreden.

Ons inziens zijn de argumenten die de stichting aanreikt, en die ervoor pleiten het stiltebos *niet* vrij toegankelijk te houden, redelijk. De stichting heeft bovendien aangegeven de (Nieuwdorpse) gemeenschap te willen 'compenseren' voor het aan de openbaarheid onttrekken van het betreffende gedeelte van het bosgebied. Als 'compensatie' mag het Nieuwdorpse Oranjecomité hun spullen gaan opslaan op de recent aangekochte locatie van het museum aan de Halsweg. Daarnaast heeft de stichting aangegeven dat zij bereid is in het dorpsbos enkele bankjes te plaatsen, waar vandaan uitzicht wordt geboden op het stiltebos/bevrijdingspark. Dit laatste is kortgesloten met de afdeling Woonomgeving. Zij heeft hiertegen geen bezwaar, mits overleg plaatsvindt over de locatie van de bankjes en het type én het beheer/onderhoud van deze bankjes bij de stichting komt te liggen.

Op basis van het bovenstaande is ons college akkoord gegaan met het *niet* vrij toegankelijk houden van het stiltebos én het bieden van 'compensatie' hiervoor door de stichting op de hiervoor genoemde wijze.

Conclusie

Ons inziens is aan de voorwaarden van uw raad ten aanzien van het verlenen van medewerking aan de realisatie van het stiltebos voldaan. Derhalve is de realisatie van het stiltebos meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Privaatrechtelijke overeenkomsten

Met de Stichting Bevrijdingsmuseum Zeeland zijn afspraken gemaakt over onder meer de planologische procedure, de ontwikkeling van het bevrijdingspark en de aan de gemeente te vergoeden kosten en leges. Deze afspraken zijn vastgelegd in een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst conform artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening). Daarnaast zijn er met de stichting contracten aangegaan betreffende de overdracht en het gebruik van gemeentegronden.

Financiën

Geen exploitatieplan vereist

Aangezien gemeentelijk kostenverhaal met het afsluiten van de eerder genoemde exploitatieovereenkomst is verzekerd, kan de vaststelling van een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, achterwege blijven.

Financiering uitbreiding museum

Met eerdergenoemd besluit van 6 juni 2013 heeft uw raad aangegeven welke financiële bijdragen de Stichting Bevrijdingsmuseum Zeeland kon/kan verwachten van de gemeente om tot planrealisatie te komen. Het betreft de overdracht en het gebruik van gemeentegronden, het kwijtschelden van de financiële bijdrage aan de Reserve Kwaliteit Openbare Ruimte en de ontvangst van een bescheiden financiële bijdrage voor de groenaankleding van het bevrijdingspark. De stichting is te kennen gegeven dat andere financiële bijdragen vanuit de gemeente, zowel investerings- als exploitatiebijdragen, niet te verwachten zijn. De beoogde ontwikkeling zal voorts bekostigd worden uit subsidies en giften van andere partijen, bijvoorbeeld van het V-fonds en de Europese Unie.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is in de inspraak geweest. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014” was in de periode van 19 juni tot en met 30 juli 2014 voor iedereen digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast was dit plan gedurende de genoemde termijn ook op www.borsele.nl in te zien. Ook heeft het plan voor iedereen ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Heinkenszand. Van het voorgaande is vooraf kennis gegeven in de Staatscourant, de Bevelandse Bode en op de gemeentelijke website.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen. Derhalve heeft er ook geen hoorzitting van de “Hoorcommissie zienswijzen bestemmingsplannen” plaatsgevonden. Er is geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het plan.

Besluit

Besloten wordt het bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014” ongewijzigd vast te stellen. Een en ander conform het gestelde in het ontwerp raadsbesluit.

Ter inzage liggende stukken

Er liggen geen stukken ter inzage.

Bijlage(n)

- Ontwerp bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014"
- Bijlagenboek, behorend bij voornoemd plan
- Ontwerp raadsbesluit

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Borsele,

E.J.Gelok, burgemeester.

J.P. van den Berge, secretaris.