



Dorpsraad Bruinisse  
R. Weijenberg  
Boeijerstraat 3  
4311 EW BRUINISSE

Ons kenmerk : 11ink08916 *11uit1738*  
Uw kenmerk :  
Uw brief van : 30 juli 2011  
Aantal bijlage(n) : 1

Behandeld door : A.J. Hubregtse  
Doorkiesnummer: (0111) 452 240  
Datum : 19 augustus 2011  
Verzenddatum : 19 AUG. 2011

Onderwerp : overlegreactie Structuurvisie Bruinisse 2025

Geachte mevrouw Weijenberg,

Op 1 augustus 2011 hebben wij een overlegreactie van de Dorpsraad Bruinisse ontvangen op de ontwerpstructuurvisie Bruinisse 2025. In deze brief zenden wij u hierbij informatie over de behandeling van de overlegreactie.

#### Antwoordnotitie overleg en inspraak en raadsvoorstel tot vaststelling Structuurvisie Bruinisse 2025

Burgemeester en wethouders hebben op 16 augustus 2011 de *Antwoordnotitie overleg en inspraak* en het raadsvoorstel tot vaststelling van de Structuurvisie Bruinisse 2025 vastgesteld. De beantwoording op de overlegreactie vindt u als bijlage bij deze brief.

Het voorstel tot vaststelling van de Structuurvisie Bruinisse 2025 wordt voorafgaand aan de behandeling in de gemeenteraad op 12 september 2011 behandeld in de raadscommissie Openbare Ruimte.

De vergadering van de raadscommissie begint om 19.30 uur in de Burgerzaal van het gemeentehuis te Zierikzee. De agenda van de commissievergadering wordt aangekondigd in de gemeentelijke mededelingenrubriek in De Wereldregio. De agenda kunt u tevens inzien op de gemeentelijke website [www.schouwen-duiveland.nl](http://www.schouwen-duiveland.nl) onder *Inwoner/ Bestuur en organisatie/ Commissie Openbare Ruimte*. Op de website kunt u ook de stukken downloaden. In de raadsvergadering van 29 september 2011 neemt de gemeenteraad een besluit over de structuurvisie en over uw overlegreactie.

#### Mogelijkheid tot inspreken

U kunt de bespreking van dit agendapunt bijwonen. Bij de commissievergadering kunt u desgewenst gebruik maken van de mogelijkheid om in te spreken / mee te spreken. De commissievoorzitter inventariseert tijdens de vergadering wie van de gelegenheid tot in- en meespreken gebruik wil maken. U kunt gedurende maximaal 5 minuten inspreken en na de 1<sup>o</sup> besprekronde van de commissieleden, kunt u nog gedurende maximaal 1 minuut meespreken. Hiervoor kunt u zich vooraf aanmelden bij de commissiegriffier mevr. Oprel. Zij is iedere ochtend telefonisch bereikbaar onder nummer (0111) 452 303 en per mail: [christine.oprel@schouwen-duiveland.nl](mailto:christine.oprel@schouwen-duiveland.nl).

#### Vragen?

Hebt u nog vragen na het lezen van deze brief, dan kunt u hierover van dinsdag tot en met vrijdag contact opnemen met mevrouw Hubregtse bovenvermeld telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

G.J. Benou  
Afdelingshoofd Ruimte en Milieu

**O-4 Dorpsraad Bruinisse, brief van 30 juli 2011**

Ingekomen op 1 augustus 2011

Reactie:

1. De dorpsraad geeft aan sceptisch te zijn over de uitvoerbaarheid van de in de structuurvisie geschetste ontwikkelingen, nu de gemeente de herontwikkeling voor een aanzienlijk deel wil financieren door het inzetten van kostenverevenings- en verhaalprincipe, terwijl sprake is van een ongunstig economisch klimaat. De dorpsraad verwacht dat de aanwezige ondernemers dit niet kunnen opbrengen en dat toekomstige plannenmakers hierdoor zullen worden afgeschrikt. De dorpsraad vreest voor een 'dode' dorpskern.
2. Er wordt gesproken over een visrestaurant in de Vissershaven, dit bevreemdt de dorpsraad, aangezien zij met zekerheid weet dat een aanvraag voor een visrestaurant op die plaats (gecombineerd met een stuk educatie) in 2009 is afgewezen, omdat dit niet de juiste plaats zou zijn.
3. De dorpsraad geeft aan dat zij verwacht dat actieve vissers zich hiermee niet zullen gaan bezighouden, omdat aanpassingen aan de werkbotten te groot zijn en daardoor te kostbaar. De dorpsraad raadt de gemeente aan om hiervoor andere partijen te benaderen.
4. De dorpsraad vraagt zich af hoe en waar de nieuwbouwbehoefte van 210 woningen gerealiseerd zullen gaan worden. De dorpsraad is van mening dat woningbouw in Riekusweel V de vraag niet zal dekken, als er nagenoeg geen woningen in Riekusweel IV zullen worden gebouwd en dat kapitaalcrachtige inwoners die op zoek zijn naar een grotere nieuwbouwwoning nu zullen uitwijken naar andere kernen, met omzetverlies voor de Bruse ondernemers tot gevolg.
5. De dorpsraad ziet graag toegelicht of er overlast kan gaan optreden voor de bewoners van Riekusweel III.
6. De dorpsraad vindt het op zich een goede ontwikkeling dat de gemeente wil gaan investeren in watergebonden economie, in Bruinisse te realiseren door uitbreiding van de Vluchthaven en het industrieterrein. De dorpsraad wijst op twee aandachtspunten:
  - De dorpsraad vraagt zich af waarom de gemeente op het buurtschap Zijpe een bedrijventerrein wil ontwikkelen, daar waar diverse andere plaatsen rondom Bruinisse zijn aan te wijzen die door betere infrastructuur goed te bereiken zijn en waar nog geen bewoning is en dus geen overlast zal optreden. Indien toch voor het buurtschap Zijpe wordt gekozen, dan vraagt de dorpsraad zich af hoe de waardevermindering die zal optreden bij de woningen ter plaatse, die zullen veranderen in bedrijfswoningen, zal worden gecompenseerd.
  - Zijn de verwachtingen ten aanzien van de winst uit een verdere ontwikkeling van de Vluchthaven reëel? De dorpsraad ziet dit graag onderzocht en vraagt of dat meteen kan worden meegenomen in het onderzoek naar de behoefte van nieuwe bedrijventerreinen. Daarnaast vraagt de dorpsraad of de gemiste inkomsten door het niet doorgaan van Riekusweel IV worden gecompenseerd door de uitbreiding van de Vluchthaven?
7. De dorpsraad geeft aan een zienswijze te hebben ingediend op de Visie Vluchthaven en is van mening dat zolang er op de ingebrachte punten nog geen antwoord is gegeven, met deze structuurvisie op het punt van de Vluchthaven niet kan worden ingestemd.
8. De dorpsraad twijfelt aan de herontwikkeling van de cultuurhistorische meestof en ziet daarin niet echt een meerwaarde voor Bruinisse. Liever ziet de dorpsraad deze ruimte benut voor enkele vrijstaande woningen.
9. Ten aanzien van de Stoofpolder geeft de dorpsraad aan dat de plannen van de projectontwikkelaar voor woningbouw al een aantal jaren is tegengehouden.
10. De dorpsraad geeft aan de indruk te hebben gekregen dat de gemeente een actieve partij is in de ontwikkeling van het dorpsplein, maar leest in de structuurvisie dat dit een privaat initiatief is en dat de gemeente slechts faciliterend optreedt, om reden waarom de dorpsraad zich afvraagt of het zin heeft om plannen te maken waarvoor mogelijk geen financiën zijn.
11. De dorpsraad twijfelt aan de haalbaarheid van herontwikkeling van de voormalige gemeentewerkplaats aan de Molenweg in verband met geluidsoverlast van de N59 en ziet dat graag eerst nader onderzocht.
12. Ten aanzien van de bibliotheek wil de dorpsraad graag weten waar de nieuwe bibliotheek is voorzien.
13. Het bevreemdt de dorpsraad dat de gemeente de huidige verbeteringen aan het oude industrieterrein gaat verhalen op toekomstige investeerders aan de Vluchthaven. De dorpsraad is van mening dat dit ontmoedigend zal werken op nieuwe initiatieven en dat nieuwe ondernemers zich twee keer zullen bedenken om in Bruinisse te investeren.

Beantwoording gemeente:

1. Het gemeentebestuur deelt de vrees van de dorpsraad voor een "dode" dorpskern Bruinisse niet en dat eindbeeld past naar ons oordeel ook niet met de inzet die we gezamenlijk met betrokken partijen in Bruinisse plegen om de in de structuurvisie benoemde deellocaties te realiseren. Deze negatieve visie van de dorpsraad doet naar het oordeel van het gemeentebestuur ook geen recht aan de inzet die verschillende partijen, inclusief de dorpsraad zelf, op dit moment al plegen, mede ook in het algemeen belang van de gemeenschap in Bruinisse. Het gemeentebestuur betreurt dan ook deze sceptische houding van de dorpsraad. Ten aanzien van de uitvoeringsparagraaf merkt het gemeentebestuur op dat in de structuurvisie, conform de eisen die de Wet ruimtelijke ordening daaraan stelt, is aangegeven op welke de gemeente gezamenlijk met andere partijen tot uitvoering van de verschillende in deze structuurvisie benoemde ontwikkelingen zullen overgaan. Kostenverhaal is geen nieuw instrumentarium, maar al sinds decennialang in Nederland de werkwijze bij herontwikkelingen. Zowel bij inbreiding als uitbreiding betaalt de partij die baat heeft bij de ontwikkeling ook een bijdrage in de kosten die moeten worden gemaakt in de openbare ruimte. Marktpartijen zijn daarmee bekend en houden daarmee ook rekening bij het maken van hun plannen. Over de hoogte van de bijdrages is geen uitspraak gedaan, aangezien dat onderwerp van gesprek is met de desbetreffende partij. Het is het gemeentebestuur niet duidelijk op basis waarvan de dorpsraad tot de conclusie komt dat sprake zal zijn van een aanzienlijke bijdrage die derden zouden moeten betalen, daar waar nu al kan worden vastgesteld dat het merendeel van de kosten voor herinrichting en realisatie van nieuwe openbare ruimte ten laste van de gemeente zullen komen.
2. De informatie waarover de dorpsraad aangeeft met zekerheid te beschikken is onjuist. De door de dorpsraad genoemde ontwikkeling past uitstekend in de visie. Het gemeentebestuur is ook niet bekend met een afwijzing over een dergelijke aanvraag, daarvan is dus ook geenszins sprake.
3. De opmerking van de dorpsraad bevreemdt het gemeentebestuur, temeer daar de gemeente samen met de mosselvisserij aan realisatie van het project "Onthaal naar het Deltawater" werkt en daarover met elkaar ook afspraken hebben gemaakt.
4. Het gemeentebestuur deelt de vrees van de dorpsraad over wegtrekken van kapitaalkrachtige inwoners, met bijgevolg verlies aan omzet voor Bruse ondernemers niet. Die vrees is ook niet op feiten gestoeld. Aan de behoefte aan nieuwe woningen en de verschillende typologieën kan ruimschoots worden voldaan door de ontwikkeling van de locaties die in de structuurvisie staan aangegeven. Het gebied Riekusweel is groot genoeg om verschillende woningtypen te kunnen realiseren.
5. Het is niet duidelijk op welke overlast de dorpsraad hier doelt.
6. Het gemeentebestuur is blij te vernemen dat de dorpsraad de visie op de bedrijfsontwikkeling, zoals opgenomen in de Ontwerp Strategische Visie 'Tij van de Toekomst' deelt. Ten aanzien van de twee aandachtspunten die een relatie hebben met de onderhavige structuurvisie merken wij het volgende op. De woningen en bedrijfspercelen rond de Rijksstraatweg en de Zuidweg (buurtschap Zijpe) vormen een gemengd gebied en liggen in de invloedssfeer van het bestaande bedrijventerrein Bruinisse, reden waarom die op de plankaart zijn aangegeven als liggend in de zone bedrijventerrein. Een structuurvisie is geen bestemmingsplan en zorgt dus ook niet voor wijziging van de bestemming van gronden. Ter illustratie: de in het centrumgebied gelegen bedrijfspercelen, zijn met de aanduiding zone dorpskern evenmin ineens omgevormd naar een bestemming wonen of detailhandel. Op perceelsniveau is derhalve met vaststelling van deze structuurvisie geen sprake van een wijziging ten opzichte van de huidige bestemming van de betreffende gronden en bijbehorende objecten, evenmin van de door de dorpsraad genoemde waardevermindering. Ten aanzien van de Vluchthaven merken wij op dat een optimaler gebruik van de Vluchthaven zonder meer bijdraagt aan een betere exploitatie van die haven. Dat vraagt uiteraard ook investeringen in aanleg van nieuwe voorzieningen om het noordelijk deel van de Vluchthaven in gebruik te kunnen nemen. De opbrengsten uit de Vluchthaven worden nu ingezet voor de exploitatie van deze haven en van de Vissershaven. In de concept Visie Vluchthaven is over de exploitatieopbrengsten een voorstel opgenomen. Bij de behandeling van die visie zal worden bepaald hoe het gemeentebestuur in de begroting wil omgaan met exploitatieresultaten van de Vluchthaven. Vooralsnog is het niet onze gedachte om eventuele positieve exploitatieresultaten van de Vluchthaven in te zetten in de herontwikkeling van overige delen van Bruinisse. Ten aanzien van de opmerking over het verlies aan inkomsten uit de exploitatie van Riekusweel IV wijst het gemeentebestuur de dorpsraad erop dat met de herontwikkeling van Riekusweel IV aanzienlijke kosten samenhangen zoals bodemsanering en aanleg van een park. Dit drukt op eventuele positieve exploitatieresultaten. Door een deel van de woningen niet te realiseren op een locatie waar sanering noodzakelijk is, is ook sprake van een kostenbesparing op het totaal van de exploitatie van dit gebied.
7. In de structuurvisie is verwezen naar de Concept Visie Vluchthaven, waarvan vaststelling door de gemeenteraad was voorzien eind juni 2011. In verband met de behandeling van de Strategische Visie is besluitvorming daarover opgeschort. In deze structuurvisie wordt hiermee niets anders gezegd dan dat de gemeente een visie voor de Vluchthaven voorbereidt. Het gemeentebestuur wijst de dorpsraad er overigens op dat reeds in de door de voormalige gemeente Bruinisse vastgestelde Structuurvisie

- Bruinisse (1992) de visie is neergelegd om de Vluchthaven als bedrijfshaven te ontwikkelen. Dit is vervolgens ook vastgelegd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bruinisse (1999).
8. Het potentiële transformatiegebied tussen de Dorpsweg en de Molenweg is geen gebied dat geschikt is voor woningbouw. Herontwikkeling op deze locatie ziet niet per definitie uitsluitend op een herontwikkeling van de bestaande voormalige Meestoof.
  9. Het is niet duidelijk wat de dorpsraad met deze opmerking beoogt mee te geven over de Stoopolder.
  10. In de structuurvisie is aangegeven bij welke ontwikkeling de gemeente een actieve of een faciliterende rol zal spelen. Daarbij is ook uitgelegd wat daaronder wordt verstaan. Onder actief wordt verstaan dat de gemeente de grondexploitatie voor de ontwikkeling van een bepaalde locatie voert. Die rol ziet de gemeente niet voor zichzelf bij de herontwikkeling van de bebouwing die is voorzien op het nieuwe Dorpsplein in het centrumgebied. Ter verduidelijking: een faciliterende rol houdt niet in dat de gemeente niet actief is in het voeren van gesprekken en zoeken naar mogelijkheden voor ontwikkeling van locaties, zeker daar waar de gemeente zelf ook voor een deel grondeigenaar is.
  11. Ook hiervoor geldt dat een structuurvisie geen bestemmingsplan is. Haalbaarheidsonderzoeken zijn onderdeel van nadere uitwerking. Het gemeentebestuur ziet mogelijkheden voor herontwikkeling van deze locatie. De meerwaarde daarvan is ook gelegen in het feit dat hiermee middelen kunnen worden gegenereerd, waarmee aanpassingen in het centrum kunnen worden gefinancierd.
  12. Het gemeentebestuur verwijst de dorpsraad daarvoor naar het Masterplan Centrumgebied Bruinisse.
  13. De aanpassing ziet niet op de bestaande wegenstructuur en de recent uitgevoerde verbeteringen daaraan, bedoeld wordt op een situatie waarbij sprake is van realisatie van een nieuwe ontsluitingsroute en de eventuele daarmee gepaard gaande aanpassingen aan de huidige wegenstructuur. In de structuurvisie zal op pagina 32 een verduidelijking in de tekst worden opgenomen.

Conclusie:

Naar aanleiding van punt 13 wordt de tekstpassage op p. 32 over het verhalen van de kosten voor aanpassing van de Industrieweg en Visserijweg aangepast om de betekenis van de tekst te verduidelijken. Voor het overige leidt de reactie niet tot aanpassing van de structuurvisie.