Griffier van de Staten

Geleidebrief

Naam voorstel 16003772	Brief GS van 15 maart 2016 inzake Hotspot Breskens		
Betreft vergadering	Commissie Economie		22 april 2016
	Provinciale Staten		15 april 2016
Te verzenden aan	Provinciale Staten via iBabs		
Verzenddatum	15 maart 2016 in IBABS		
Commissiegriffier	Annemieke Lobik	0118 - 631888	am.lobik@zeeland.nl
Statenadviseur	Simon de Visser	0118 - 631594	s.de.visser@zeeland.nl
Inhoudelijk ambtenaar	Inge Monteyne	0118 – 631344	iih.monteyne@zeeland.nl
Verantwoordelijk bestuurder	C.M.M. Schönknecht-Vermeulen		

Inhoudelijk	
Aanleiding	GS geeft met deze brief nadere informatie over Hotspot Breskens en doet een voorstel voor een begrotingswijziging.
Bevoegdheid	GS/PS
Voorstel	Deze brief ter behandeling doorsturen naar de commissie Economie van 22 april a.s.
Toelichting	Er volgt nog een begrotingswijziging.
Kosten en dekking	
Overige informatie	Op 1 juli a.s. is er een werkbezoek gepland naar Hotspot Breskens, in combinatie met Cadzand-Bad. Een uitnodiging volgt nog.

16003772

Provincie Zeeland

PROVINCIE ZEELAND
AFD SG AMBT.
TERMIJN Joosse
DATUM 15 MAART 2016
DOC.NR
ZAAK NR
CLASS.

bericht op brief van: -

de voorzitter van Provinciale Staten
t.a.v. de statengriffier

uw kenmerk:

ons kenmerk: 16004033

afdeling: Economie en Duurzaamheid

bijlage(n):

behandeld door: I.I.H. Monteyne

doorkiesnummer: (0118) 63 1344

onderwerp: Vervolg toezegging nr. 21 (Commissie Economie en Mobiliteit), inzake hotspot Breskens

verzonden: 15 MAART 2016

Middelburg, 15 maart 2016

Geachte voorzitter,

In navolging op de berichtgeving in ons afdoeningsvoorstel (nr. 16002472) omtrent de ontwikkelingen rondom Hotspot Breskens, vinden wij het belangrijk u opnieuw te informeren en u een voorstel te doen voor een begrotingswijziging.

Zoals gesteld in bovengenoemd schrijven diende op 14 januari 2016 een zaak bij de Raad van State over de bezwaren tegen het bestemmingsplan Viscentrum Breskens (eerste fase). Intussen is de uitkomst bekend:

Op 17 februari jl. heeft de Raad van State het bestemmingsplan Viscentrum Breskens vernietigd.
Dit bestemmingsplan was op 25/6/2015 door de gemeenteraad van Sluis vastgesteld en stuitte op een aantal bezwaren van omwonenden en bedrijven in het havengebied. De inhoudelijke bezwaren zijn niet gegrond verklaard (zoals 'uitzicht' belemmerend); wel gegrond werd verklaard het gebrek aan financiële onderbouwing (exploitatieplan) en het ontbreken van onderbouwing voor de noodzaak van extra commerciële functies in het gebied.
(Uitspraak: http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=86772)

Situatieschets
Het nieuwe Viscentrum (bestaande uit de vismijn, het visserijmuseum, een visserijexperience, mogelijk een viswinkel en locatie voor de KNRM) wordt gezien als eerste fase in de totale havengebiedsontwikkeling van Breskens, waarin ook ruimte is gereserveerd voor uitbreiding van de jachthaven, de realisatie van een zeezeilcentrum, de bouw van (recreatieve) appartementen en een aantal commerciële functies, gerelateerd aan visserij en zeezeilen, gezien dit de karakteristieke focus is van het gebiedsproject.

De gemeenteraad heeft besloten om deze eerste fase naar voren te halen omdat de huidige staat van de vismijn daar dringend om vraagt. Bovendien is gekozen voor een nieuwe locatie – namelijk de kop van de handelshaven - omdat één van de doelen van het 'masterplan havengebied Breskens' ook is om de verbinding tussen havengebied en dorp (en strand) te vergroten. Bovendien schept dit later ruimte om in de huidige vissershaven een logische uitbreiding van de jachthaven door te voeren.

Helaas is dit proces door de Raad van State gegrond verklaarde bezwaren nu vertraagd.
Tegelijk is het ook niet meer dan dat, wat is gebeurd: het proces is vertraagd, met – in theorie – een half jaar. In de praktijk zal de daadwerkelijke vertraging worden bepaald door mogelijke toekomstige bezwaren op het bestemmingsplan voor het gehele havengebied.

Statengriffie
Bezoekadres: Balans 25
4331 BL Middelburg

Postadres:
Postbus 6001
4330 LA Middelburg

www.zeeland.nl
T: 0118 - 631886
E: statengriffier@zeeland.nl

Financiële onderbouwing
De financiële onderbouwing van het viscentrum ontbreekt vooralsnog om volgende redenen:
- De overdracht van de gronden vanuit het Rijks Vastgoed Bedrijf (RVB) aan de gemeente is nog niet rond (waarin het RVB de vertragende partij is); De onderhandeling met het RVB is een moeilijk/moeizaam proces wat al bijna 2 jaar in beslag neemt. Het einde lijkt in zicht, i.e. eerste helft 2016.
- Een deel van het viscentrum ('de onrendabele top') wordt gefinancierd door de appartementen die de ontwikkelaars zullen bouwen in het gebied, waarvan de prijs logischerwijs ook door de grond(overname) wordt bepaald. De bijdrage van de ontwikkelaars zal uiteindelijk worden 'geregeld' door de anterieure overeenkomst (samenwerkingsovereenkomst) die vóór vaststelling van het totaalbestemmingsplan moet zijn ondertekend en waarin de ontwikkelaars garant staan voor de onrendabele top van de bouw van het viscentrum.

Vervolg
Nieuwe procedures (bestemmingsplan, MER) kunnen nieuwe bezwaren en/of andersoortige vertraging opleveren. Dat hoort er nu eenmaal bij. Risico dat het project niet doorgaat is miniem. Ondanks de uitspraak van de Raad van State zijn de initiatiefnemers vol vertrouwen en positief gestemd.
Geheel volgens planning is men momenteel bezig met het maken van het bestemmingsplan voor het gehele havengebied, dat voor het eind van dit jaar wordt afgerond. Verder is ook de MER-procedure in opstart en is de Notitie Reikwijdte Detailhandel inmiddels vastgesteld. Ook het concept rondom Breskens als internationale hotspot voor zeezeilen wordt verder uitgewerkt. Verschillende ondernemers toonden al interesse en één ervan concretiseert momenteel plannen om spoedig in Breskens te starten.

In het totaalbestemmingsplan kan probleemloos het onderdeel Viscentrum worden meegenomen. Bovendien is door deze uitspraak van de Raad van State ook een stuk scherper waar mogelijke bezwaren liggen en waar de behoefte ligt aan betere onderbouwing, zoals op vlak van commerciële functies.

Ook andere punten, zoals de verhouding recreatieve en permanente bewoning, zullen een degelijke onderbouwing nodig hebben in het bestemmingsplan. Provincie tracht hierin vanuit haar beleid samen met de gemeente Sluis en de ontwikkelaars een goede lijn te bepalen.

Om nieuwe bezwaren te minimaliseren, wordt in de tussentijd vanzelfsprekend overleg gepleegd met betreffende partijen om te zoeken naar oplossingen en waar mogelijk tegemoet te komen aan hun verzoeken.

Voorstel begrotingswijziging
Gezien
- de vertraging die de havengebiedsontwikkeling Breskens oploopt door de recente uitspraak van de Raad van State;
- de positieve ontwikkelingen in het algemeen;
- de verdere projectplanning (horende bij de intentieovereenkomst van 14 januari 2015) vooralsnog loopt zoals gepland;

stellen we voor het budget voor Breskens van € 1 miljoen in de bestemmingsreserve van 2016 door te schuiven naar 2017.

We hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zijn blij u op 1 juli aanstaande te mogen ontvangen in het havengebied Breskens zodat u met eigen ogen en oren kunt kennismaken met de plannen en de voortgang ervan. Mocht er tussentijds nog iets noemenswaardig gebeuren, zullen we u daarover informeren.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,

drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris