

GEMEENTE ZEEWOLDE

Bestemmingsplan Reparatieherziening BVO

Opdrachtnummer : 07.21
IDnr. : NL.IMRO.0050.BPReparatieBVO-VS01
Auteurs : *mRO* b.v.
Datum : januari 2014
Versie : v2
Vastgesteld d.d. : 24 april 2014

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Opbouw toelichting.....	6
2. BEGRIP BRUTO VLOEROPPERVLAKTE.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Herziening begrip Bruto vloeroppervlakte.....	7
2.3 Overige bepalingen bestemmingsplan.....	7
3. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	9
3.1 Economische haalbaarheid.....	9
3.2 Maatschappelijke haalbaarheid.....	9
3.2.1 <i>Wettelijk vooroverleg</i>	9
3.2.2 <i>Zienswijzen</i>	9

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de regels van de bestemmingsplannen 'Trekkersveld en Horsterparc 2011' en 'Gildenveld 2012' is een onduidelijk begrip opgenomen voor de bedrijfvloeroppervlakte (BVO). Met deze reparatieherziening is beoogd deze onduidelijkheid weg te nemen door de begripsomschrijving aan te vullen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van deze reparatieherziening omvat de geldende bestemmingsplannen 'Trekkersveld en Horsterparc 2011' en 'Gildenveld 2012'.



Ligging plangebied met de bedrijventerreinen Trekkersveld en Horsterpart (1) en Gildenveld (2) (bron: Google Earth)

1.3 Opbouw toelichting

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt kort ingegaan op de huidige begripsomschrijving van bruto vloeroppervlakte, en vervolgens de beoogde herziening van de begripsomschrijving. Hoofdstuk 3 tot slot, bevat de resultaten van het wettelijke vooroverleg en de ontwerp ter visie legging.

2. BEGRIP BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

2.1 Inleiding

In de bestemmingsplannen 'Trekkersveld en Horsterparc 2011' en 'Gildenveld 2012' is een onduidelijk begrip opgenomen voor de bedrijfvloeroppervlakte (BVO). Met deze reparatieherziening is beoogd deze onduidelijkheid weg te nemen door de begripsomschrijving aan te vullen.

2.2 Herziening begrip Bruto vloeroppervlakte

De huidige beschrijving van het begrip 'bruto vloeroppervlakte' in de bestemmingsplannen 'Trekkersveld en Horsterparc 2011' en 'Gildenveld 2012' luidt als volgt:

*bruto vloer oppervlakte (BVO):
de totale oppervlakte van gebouwen ten dienste van de
bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van daartoe behorende opslag- en
overige dienstruimten.*

In deze beschrijving is het woordje 'vloer' vergeten. De begripsomschrijving wordt dan ook aangevuld met 'vloer'.

De herziene begripsomschrijving luidt als volgt:

*bruto vloer oppervlakte (b.v.o.):
de totale **vloer**oppervlakte van gebouwen ten dienste van de
bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van daartoe behorende opslag- en
overige dienstruimten.*

2.3 Overige bepalingen bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform het SVBP2012. Dat betekent dat er een aantal standaardbegrippen (plan en bestemmingsplan) is opgenomen. Verder zijn ook de standaardregels opgenomen die volgens het Besluit ruimtelijke ordening moeten worden opgenomen in elk bestemmingsplan, dus ook deze reparatieherziening. Dat zijn de anti-dubbeltelregel, het overgangsrecht en de slotregel.

3. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

3.1 Economische haalbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden via een exploitatieplan of anderszins te zijn verzekerd. De beoogde herziening van het begrip 'bruto vloeroppervlakte' brengt echter geen kosten van grondexploitatie met zich mee die verhaald moeten worden. De beoogde herziening vloeit voort uit de reparatie van een omissie. In de gemeentelijke begroting zijn daartoe voorzieningen getroffen.

3.2 Maatschappelijke haalbaarheid

3.2.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de beoogde herziening voor commentaar naar de Provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland gezonden.

Beiden hebben aangegeven dat er met de beoogde herziening geen provinciale, respectievelijk, waterschapsbelangen in het geding zijn.

3.2.2 Zienswijzen

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieherziening BVO' heeft met ingang van 22 januari 2014 gedurende van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.