



Zuidhorn, 12 november 2013

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Grijpskerk - Bedrijventerrein De Rietlanden" met bijbehorende toelichting. Het bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding met het identificatienummer NL.IMRO.0056.BPRI12BEHE1-VA01;
2. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond is:
o_NL.IMRO.0056.BPRI12BEHE1-VA01.dxf;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Samenvattend voorstel

Het bedrijventerrein De Rietlanden kent op dit moment een drietal bestemmingsplannen met ieder zijn eigen regels. Deze regels zijn niet eensluidend en voldoen in enkele gevallen niet meer aan de (planologische) inzichten die nu gelden. Hierbij gerekend de plicht die aan gemeenten is opgelegd om bestemmingsplannen na een periode van 10 jaar te herzien, is dan ook besloten over te gaan tot het actualiseren van de bestemmingsplannen door het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan "Grijpskerk - Bedrijventerrein - De Rietlanden".

Het bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Het plangebied is grotendeels ingevuld en kent geen nieuwe ontwikkelingen. In Hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten van het bestemmingsplan verwoord. In dit kader is het vermeldenswaardig dat is afgestapt van het noodzaakcriterium voor bedrijfswoningen. Dit bleek in de praktijk moeilijk aan te tonen. Om bedrijfswoningen niet volledig uit te sluiten, is ervoor gekozen om het toestaan van deze woningen te koppelen aan strikte criteria. Verder is voor de regelgeving (bijvoorbeeld detailhandel) aansluiting gezocht bij de voorschriften van de Provinciale Omgevingsverordening.

Gevolgte procedure.

In tegenstelling tot de vaste werkwijze, is voor dit bestemmingsplan gekozen voor een voorontwerpbestemmingsplan. Eén van de belangrijkste redenen om hiervoor te kiezen, is om de ondernemers - gevestigd op het bedrijventerrein - vroegtijdig te betrekken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. In dit kader is op 26 juni 2012 te Grijpskerk een informatieavond voor de ondernemers gehouden.

Wij hebben op 29 januari 2013 besloten om het voorontwerpbestemmingsplan "De Rietlanden" vrij te geven voor inspraak en tevens toe te zenden aan de verplichte overlegpartners (waterschap en provinciale diensten). Uitvoering aan dit besluit is gegeven door het voorontwerp van 31 januari 2013 tot 28 februari 2013 ter inzage te leggen en voor de ondernemers (persoonlijk uitgenodigd) van het bedrijventerrein op 18 februari 2013 een inloopavond te organiseren. Gedurende de termijn van het ter inzage leggen van het plan is aan een ieder de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie in te dienen. Hiervan is door een tweetal ondernemers gebruik gemaakt.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan van 15 augustus tot en met 25 september 2013 ter inzage gelegd. In een reactienota is ingegaan op de ingediende inspraakreacties. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vervolgens geen zienswijzen ingediend.

Bevoegdheid raad

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is aan de raad de bevoegdheid toegekend om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Gelet op het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan, wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Raakvlak met de Toekomstvisie 2030

Volgens de Toekomstvisie richt de gemeente zich op een betere benutting van het bestaande areaal bedrijventerreinen, zodat eventuele uitbreidingen daar opgevangen kunnen worden. Daarnaast moeten ondernemers worden betrokken bij de planvorming en -uitvoering van plannen, waarna zij mede verantwoordelijk zijn voor beheer en onderhoud van de terreinen. De voorliggende ontwerpbestemmingsplannen en de procedure van totstandkoming voldoen aan deze criteria.

Relatie met kadernota leefbaarheid dorpen

Er is voor dit onderwerp geen relatie met de kadernota.



Relatie met duurzaamheid

De verplichting om in de toelichting van een bestemmingsplan iets te schrijven over energiebesparing en duurzame ontwikkeling is komen te vervallen. Dit ligt in de uitvoeringsfeer bij het Bouwbesluit.

Raakvlak met andere beleidsterreinen

De afwegingskaders zijn in het bestemmingsplan (toelichting) genoemd en hebben daar waar nodig een regeling in het bestemmingsplan gekregen.

Wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan wordt het toetsingkader voor aanvragen om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan bevat actuele planologische regelingen met de nodige flexibiliteit, waardoor er eenvoudiger kan worden ingespeeld op toe te kennen wensen van de ondernemer. Dit betekent een lastenverlichting voor zowel de ondernemers als voor de gemeente.

Argumenten

Naast een wettelijke actualiseringverplichting is het wenselijk om het bestemmingsplan aan te passen aan de huidige planologische / juridische inzichten.

Financiële gevolgen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn in de begroting afgedekt. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad in bepaalde gevallen besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat het plan een beheerplan betreft zonder nieuwe ontwikkelingen.

Hoe de effecten te meten

Bij het toetsen van de aanvragen om een omgevingsvergunning zal blijken hoe de regels zich verhouden tot gewenste ontwikkelingen.

Deadline

Op grond van artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening moet binnen 12 weken nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen uw raad een beslissing nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Communicatie / Burgerparticipatie

De vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt.

Behandelingsvoorstel

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de termijn van de terinzagelegging. Gelet op de wettelijke termijn, die toeziet op vaststelling van een bestemmingsplan binnen 12 weken na terinzagelegging van het ontwerp, stellen wij voor het onderhavige voorstel direct besluitvormend te behandelen.

De stukken die op dit voorstel betrekking hebben liggen in de leeskamer voor u ter inzage.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

L.K. Swart, burgemeester

M. Tent, secretaris

Ter inzage liggende bijlage(n): bestemmingsplan Grijpskerk - Bedrijventerrein De Rietlanden



De raad van de gemeente Zuidhorn,

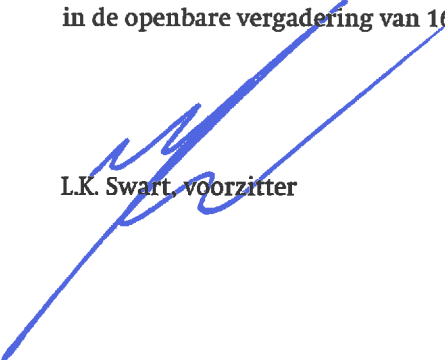
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2013 over het vaststellen van het bestemmingsplan "Grijpskerk - Bedrijventerrein De Rietlanden";

Gelet op de beraadslagingen tijdens de behandeling van het op dit besluit betrekking hebbend voorstel door de gemeenteraad en de betreffende toepasselijke wetsartikelen;

BESLUIT:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Grijpskerk - Bedrijventerrein De Rietlanden" met bijbehorende toelichting. Het bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding met het identificatienummer NL.IMRO.0056.BPRI12BEHE1-VA01;
2. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond is:
o_NL.IMRO.0056.BPRI12BEHE1-VA01.dxf;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zuidhorn
in de openbare vergadering van 16 december 2013,



L.K. Swart, voorzitter



J.H. Drijfhout, plv. griffier