



Onderwerp: **Beheersverordening Bedrijventerrein Nieuwedijk**
Jaar/nummer: **2015/47**

De raad van de gemeente Terschelling;

overwegende, dat het ontwerp van de beheersverordening van 10 april 2015 t/m 21 mei 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat binnen bovenvermelde termijn één zienswijze is ingediend;

gelet op de behandeling in de raadsvergadering van 22 september 2015;

BESLUIT

- I. de ingebrachte zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- II. dat de "Reactienota zienswijzen beheersverordening bedrijventerrein Nieuwedijk", onderdeel van de beheersverordening Bedrijventerrein Nieuwedijk uitmaakt;
- III. op de zienswijze te beslissen in overeenstemming met de bij dit besluit behorende "Reactienota zienswijzen beheersverordening bedrijventerrein Nieuwedijk";
- IV. de ontwerpbeheersverordening Bedrijventerrein Nieuwedijk, zoals dat met ingang van 10 april 2015 t/m 21 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van het bepaalde in de "Reactienota zienswijzen beheersverordening bedrijventerrein Nieuwe Dijk", als definitieve beheersverordening vast te stellen en bekend te maken.

Terschelling, 22 september 2015
De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,

J. Hofman,
griffier

J.B. Wassink,
voorzitter

**Reactienota zienswijzen
beheersverordening bedrijventerrein
Nieuwedijk**

Beleid

30 juni 2015

INHOUDSOPGAVE

1	<i>Inleiding</i>	3
2	<i>Zienswijzen</i>	4
3	<i>Ambtelijke aanpassingen</i>	6
4	<i>Gewijzigde onderdelen beheersverodening</i>	7

Bijlage

1. Kopie zienswijze
2. Kaart wijziging begrenzing plangebied

1. INLEIDING

De ontwerp Beheersverordening Bedrijventerrein Nieuwedijk heeft in overeenstemming met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 april 2015 t/m 21 mei 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze over de ontwerp beheersverordening bij de gemeenteraad naar voren brengen.

De ontwerp beheersverordening was in te zien in de informatieruimte van het gemeentehuis (Burgemeester van Heusdenweg 10A te West-Terschelling), via ruimtelijkeplannen.nl en verder digitaal raadpleegbaar in pdf formaat via de gemeentelijke website onder actueel/bekendmakingen.

In hoofdstuk 2 van deze nota wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Indien deze leidt tot aanpassing van de beheersverordening zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden de ontwerp beheersverordening overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In hoofdstuk 3 van deze nota staan de ambtshalve wijzigingen.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze

Er is één zienswijze ingediend door de provincie Fryslân. De zienswijze is 18 mei 2015 ontvangen. De zienswijze is ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is derhalve ontvankelijk en dient inhoudelijk beoordeeld te worden.

2.2 Beantwoording zienswijze

Deze zienswijze wordt hieronder samengevat en puntsgewijs van een beantwoording voorzien. Per punt is een conclusie geformuleerd.

1. Regeling bedrijven (categorie 1)

De provincie geeft aan dat de regeling in de beheersverordening onder artikel 3.4 onder a en b een onacceptabele verruiming is van de toegestane bedrijven op het bedrijventerrein. In het verleden is door de gemeente en provincie afgesproken dat bedrijven tot maximaal milieucategorie 4 bedrijven toegestaan zijn op het bedrijventerrein. Bovendien is de provincie van mening dat deze verruiming een ontwikkeling is waarvoor een beheersverordening niet het juiste planologische instrument is.

Reactie gemeente

De beheersverordening bedrijventerrein Nieuwedijk heeft als doel om het terrein een actueel planologisch kader te geven. Bestaande rechten van de bedrijven dienen hierbij gerespecteerd te worden. Het is niet de intentie van de gemeente om nieuwe bedrijven uit een zwaardere milieucategorie mogelijk te maken. Artikel 3.4 onder a en b worden geredigeerd zodat alleen bedrijven uit milieucategorie 4 toegestaan zijn zoals dat onder het oude (op dit moment nog geldende) planologische regime ook het geval is.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van artikel 3.4 onder a en b. Hierdoor zal de afwijkingmogelijkheid zich beperken tot het toestaan van bedrijven uit milieucategorie 4.2.

2. Manier van bestemmen (categorie 6)

De provincie is van mening dat de manier waarop artikel 3.1 onder a.5 en a.6 slechts gespecificeerde bedrijven categorie 3.2 en 4.1 toestaat op de als zodanig aangewezen gronden. De bedrijven in de milieu categorieën 1 t/m 3 op de overige percelen zijn nu niet als basis bestemd.

Reactie gemeente

De reactie van de provincie heeft betrekking op de leesbaarheid van de regels. Om de regels beter leesbaar te maken worden de bedrijven uit categorie 1 t/m 3.2 overal bij recht toegestaan (zoals nu al het geval is). Hiervoor wordt artikel 3.1. onder a.5 verwijderd en opgenomen in een nieuw artikel 3.1. onder a.1. Dit nieuwe lid luidt als volgt: *'bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2 als opgenomen in bijlage 1 bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijven'*;

Hierdoor zijn bedrijven uit categorie 1 t/m 3.2 op het gehele bedrijventerrein toegestaan. De zwaardere bedrijven t/m milieucategorie 4.2 worden door middel van de huidige aanduiding

weergegeven zodat de zwaardere bedrijven niet te dicht bij woningen kunnen komen.

Conclusie

Artikel 3.1 onder a zal tekstueel aangepast worden om een beter leesbaar plan te krijgen en alle bedrijven uit categorie 1 t/m 3.2 bij recht toegestaan zijn.

3. AMBTELIJKE AANPASSINGEN

Ambtelijk zijn nog enkele onvolkomenheden geconstateerd waarvan wordt voorgesteld om deze aan te passen tijdens de vaststelling.

3.1. Systematiek illustratie

In het geldende bestemmingsplan mag binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' 60% van het terrein bebouwd worden. In de beheersverordening zijn bouwvlakken aangegeven overeenkomstig de bestaande bebouwing en de bestaande bestemmingsplansystematiek die de gemeente hanteert. Omdat niet geheel kan worden uitgesloten dat door deze systematiek bedrijven in hun mogelijkheden beperkt worden wordt voor de beheersverordening de systematiek van het geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Nieuwedijk alsnog over genomen. Dat zorgt voor de volgende aanpassingen:

1. Op de illustratie wordt per bestemmingsvlak een bebouwingspercentage opgenomen.
2. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 7.50 meter bedragen.
3. De afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens zal ten minste 10 meter bedragen
4. De onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste 15 meter bedragen.
5. De hoogte van de gebouwen zal op de illustratie worden weergegeven.
6. De afwijkingmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan worden opgenomen om van bovengenoemde maatvoering onder voorwaarden te kunnen afwijken.

Conclusie

De beheersverordening wordt ambtshalve aangepast zodat geen enkel bedrijf in de planologische mogelijkheden beperkt wordt door deze beheersverordening.

3.3. Aanpassingen in de regels

In de regels van de ter inzage gelegde beheersverordening dienen een aantal artikelen anders omschreven te worden. Onderstaand de opsomming van de aanpassingen.

1. Aan artikel 3.2 onder a.5 wordt het woord 'perceelsgrens' toegevoegd. De regels worden aangepast.
2. In het geldende bestemmingsplan mogen bedrijven tot en met categorie 4. In artikel 3.1 onder a.5 zal dit correct verwerkt worden dat bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan.
3. In de regels van de bestemmingen 'Groen' en 'Water' wordt in de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat ook dammen en duikers zijn toegestaan.
4. In artikel 3.3 onder e wordt aangegeven dat het bestaande bedrijfsverzamelgebouw toegelaten is.

4. GEWIJZIGDE ONDERDELEN BEHEERSVERORDENING

Onderstaand de wijzigingen die ten opzichte van de ontwerp beheersverordening zijn verwerkt in de vastgestelde beheersverordening:

1. Artikel 3.4 onder a en b wordt herschreven zodat bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.2 toegelaten zijn.
2. Op de illustratie wordt per bestemmingsvlak een bebouwingspercentage opgenomen.
3. De bouwvlakken worden verwijderd van de illustratie.
4. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 7.50 meter bedragen.
5. De afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens zal ten minste 10 meter bedragen.
6. De onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste 15 meter bedragen.
7. De hoogte van de gebouwen zal op de illustratie worden weergegeven.
8. De afwijkingmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan worden opgenomen om van bovengenoemde maatvoering onder voorwaarden te kunnen afwijken.
9. Aan artikel 3.2 onder a.5 wordt het woord 'perceelsgrens' toegevoegd. De regels worden aangepast.
10. In het geldende bestemmingsplan mogen bedrijven tot en met categorie 4. In artikel 3.1 onder a.5 zal dit correct verwerkt worden dat bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan.
11. In de regels van de bestemmingen 'Groen' en 'Water' wordt in de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat ook dammen en duikers zijn toegestaan.
12. In artikel 3.3 onder e wordt aangegeven dat het bestaande bedrijfsverzamelgebouw toegelaten is.