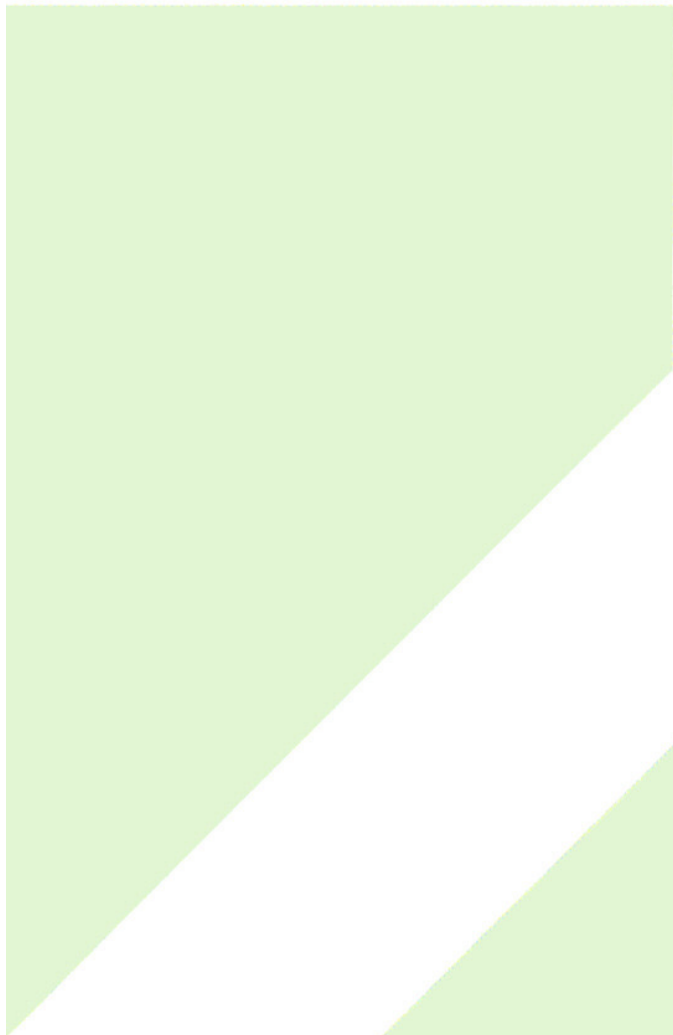
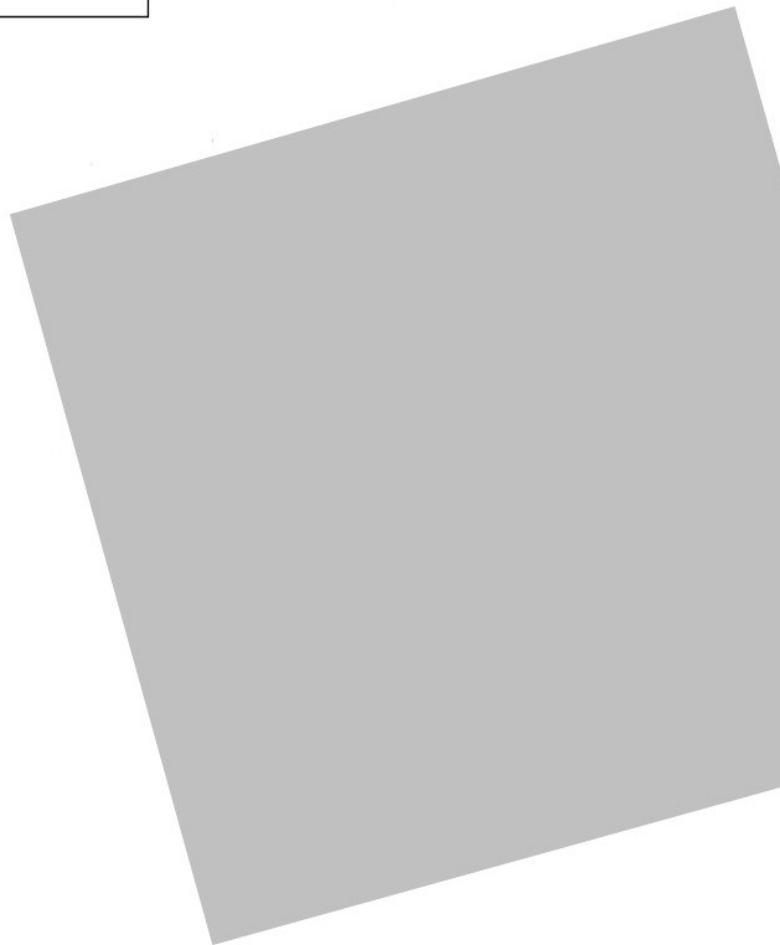




bestemmingsplan
'Zevender – 1^e herziening'
van de gemeente Schoonhoven



bestemmingsplan
'Zevender – 1^e herziening'
van de gemeente Schoonhoven

Opdrachtgever:
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schoonhoven

derks stedenbouw b.v.
buro voor stedenbouw, ruimtelijke vormgeving en advies

maart 2013

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Wijzigingen.....	6
HOOFDSTUK 2: JURIDISCHE ASPECTEN	8
2.1 Juridische vormgeving.....	8
HOOFDSTUK 3: UITVOERBAARHEID	9
3.1 Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro.....	9
3.2 Inspraak	9
3.3 Economische uitvoerbaarheid.....	9

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij besluit van 25 november 2010 heeft de gemeenteraad van Schoonhoven het bestemmingsplan 'Zevender' vastgesteld. Het bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie van het gelijknamige bedrijventerrein mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan 'Zevender' bestaat uit een aantal grote vlakken met de bestemming 'Bedrijventerrein', waar naast bedrijven ook aanverwante functies zijn toegestaan. Daarbij kan gedacht worden aan kantoren, horeca, maatschappelijke functies en volumineuze detailhandel. Ook groen, water en wegen ten behoeve van de ontsluiting zijn hier toegestaan.

Teneinde de hoofdstructuur te waarborgen zijn een aantal stroken met de bestemming 'Water' opgenomen, zodat de ligging van de toekomstige watergangen is vastgelegd.

Een aantal regels in het bestemmingsplan 'Zevender' is mogelijk niet eenduidig te interpreteren. Om misverstanden te voorkomen, is besloten het bestemmingsplan op onderdelen te herzien.

Aangezien de herziening slechts voorziet in juridisch-technische wijzigingen wordt voor wat betreft de planbeschrijving, de beleidskaders en de milieuaspecten verwezen naar het moederplan 'bestemmingsplan Zevender'.

1.2 Wijzigingen

Voorliggende herziening van het bestemmingsplan betreft de volgende wijzigingen in de regels:

Bouwmarkt:

In de regels is opgenomen dat 'volumineuze detailhandel' is toegestaan. In de begripsbepalingen is dit omschreven als:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van tuinrichtingsartikelen, meubelen, keukens en sanitair.

Het gaat hierbij om voorbeelden, waarbij een bouwmarkt niet met zoveel woorden is benoemd. Om misverstanden te voorkomen is het gewenst de begripsomschrijving van 'volumineuze detailhandel' aan te vullen met een bouwmarkt. Deze zal dan ook zelf worden gedefinieerd.

Verkooppunt voor motorbrandstoffen:

Een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG is in artikel 3.4 uitdrukkelijk uitgesloten; daarentegen is een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG wel toegestaan. Zo'n bedrijf is opgenomen in categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Doordat in artikel 3.4 detailhandel niet is toegestaan, kan dit tot misverstanden leiden bij de vestiging van een shop bij een dergelijk verkooppunt. Om dit te voorkomen is het gewenst dit uitdrukkelijk toe te staan.

Gebruiksregels:

In artikel 3.5 lid b is opgenomen dat ontheffing kan worden verleend voor het toestaan van detailhandel als onderdeel van een groothandel. Aangezien beperkte detailhandel als onderdeel van overige bedrijven ook mogelijk moet zijn, zoals de verkoop van auto onderdelen bij een garagebedrijf, wordt 'groothandel' gewijzigd in 'bedrijf'.

Bedrijfskavel:

In artikel 3.4 lid d wordt gesproken over een bedrijfskavel. Een bedrijfskavel is niet opgenomen in de begripsbepalingen. Het begrip 'bedrijfskavel' wordt in dit artikel vervangen door 'bouwperceel'.

Wabo:

Op 1 oktober 2010 is de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het ontwerp bestemmingsplan 'Zevender' is reeds voor die datum ter inzage gelegd en derhalve nog niet in overeenstemming met de Wabo. Met voorliggende herziening zal het bestemmingsplan tevens 'Wabo-proof' worden gemaakt.

HOOFDSTUK 2: JURIDISCHE ASPECTEN

2.1 Juridische vormgeving

De reden waarom deze 1^e herziening is opgesteld is beschreven in paragraaf 1.1 en de wijzigingen zijn benoemd in paragraaf 1.2.

Met name omdat het Wabo-proof maken op verschillende artikelen betrekking heeft, is een volledige set regels opgesteld. Behoudens de in paragraaf 1.2 genoemde wijzigingen zijn de regels identiek aan die van het bestemmingsplan 'Zevender'.

De toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan 'Zevender' blijven onverminderd van toepassing.

HOOFDSTUK 3: UITVOERBAARHEID

3.1 Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro

Voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Zevender' voorziet slechts in juridisch-technische aanpassingen. Er is daarom sprake van een bestemmingsplanherziening van planologisch ondergeschikt belang, waarbij geen herschikking van betrokken belangen als bedoeld in art. 3.1.1 Bro aan de orde is. Om die reden is, behoudens het digitaal overleg met de provincie, afgezien van vooroverleg.

3.2 Inspraak

Omdat deze herziening uitsluitend betrekking heeft op enkele juridisch-technische aanpassingen en er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen is afgezien van inspraak.

3.3 Economische uitvoerbaarheid

Omdat deze herziening uitsluitend voorziet in een juridisch-technische aanpassing heeft deze geen invloed op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Zevender'.