

18. Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied (09-108)

Besloten wordt met **25 stemmen voor en 3 stemmen tegen** om:

1. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van P. van Sluys, de zienswijze van de familie Polderdijk en de zienswijze van M. van 't Westeinde gegrond te verklaren;
3. de zienswijze van J.A.L. Janse, de zienswijze van P. Verschoor en de zienswijze van MYH+O advocaten deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. de zienswijze van Fruitteeltbedrijf Mesu en de zienswijze van ZLTO afdeling Walcheren ongegrond te verklaren;
5. de ambtshalve wijzigingen voor wat betreft het aanpassen van het bestemmingsplan aan de gewijzigde nota archeologie, het toevoegen van de aanduiding "sw-2" aan een zestal percelen, het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid aan artikel 3, 4, 5 en 6 met betrekking tot realisatie van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf en het verkleinen van het gebied dat mede bestemd is als "gastransportleiding" naar een zone van 8 meter breed en het wijzigen van de bestemming van de Koudekerkseweg 173 te Middelburg naar "woondoeleinden" door te voeren;
6. het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied", met de als gevolg van het gegrond verklaren van de onder punt 2 en 3 ingediende zienswijzen en de onder 5 genoemde ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.

De fracties van SGP, CU, CDA, PPMKraan, PPMaKdag, MT, VVD, GroenLinks en PvdA hebben voor het voorstel gestemd. De fractie van SP heeft tegen het voorstel gestemd.

Afdeling Ruimtelijk Beleid

Ex afdeling Ingenieursbureau

Ex afdeling Vergunningverlening en Handhaving

raadsvoorstel

agendapunt	18
volgnummer	09-108
onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied
behandelen in raadscommissie	Ruimte
portefeuillehouder	Wethouder Kool-Blokland
programma	Wonen, Woonomgeving en Economie
behandeld door	Daniëlla Huibregtse (tel. 0118-675530)
e-mail	d.huibregtse@middelburg.nl
conceptbesluit	De raad besluit: 1. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren; 2. de zienswijze van P. van Sluys, de zienswijze van de familie Polderdijk en de zienswijze van M van 't Westeinde <u>gegrond</u> te verklaren; 3. de zienswijze van J.A.L. Janse, de zienswijze van P. Verschoor en de zienswijze van MH+O advocaten <u>deels gegrond</u> en <u>deels ongegrond</u> te verklaren; 4. de zienswijze van Fruitteeltbedrijf Mesu en de zienswijze van ZLTO afdeling Walcheren <u>ongegrond</u> te verklaren; 5. de ambtshalve wijzigingen voor wat betreft het aanpassen van het bestemmingsplan aan de gewijzigde nota archeologie, het toevoegen van de aanduiding 'sw-2' aan een zestal percelen, het toevoegen van een wijzigingsbevoegheid aan de artikel 3,4,5 en 6 met betrekking tot realisatie van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf en het verkleinen van het gebied dat mede-bestemd is als 'gastransportleiding' naar een zone van 8 meter breed en het wijzigen van de bestemming van de Koudekerkseweg 173 te Middelburg naar "woondoeleinden" door te voeren; 6. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, met de als gevolg van het gegrond verklaren van de onder punt 2 en 3 genoemde zienswijzen en de onder 5 genoemde ambtshalve wijzigingen, <u>gewijzigd vast te stellen</u>.
looptijd	--
wat is de aanleiding en het bestaande beleid? relatie met de programmabegroting?	Aanleiding is de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3.1) om voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan vast te stellen. De bestemming van de gronden moet ieder 10 jaar opnieuw worden vastgesteld (artikel 3.2).
wat willen we bereiken?	Een actueel bestemmingsplan voor het buitengebied.
wat gaan we daarvoor doen?	Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied vaststellen.

wat mag dat gaan kosten? De kosten voor opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt vanuit het
hoe gaan we dat budget voor actualisering van bestemmingsplannen.
financieren?
zijn er significante
gevolgen voor het
weerstandsvormogen?

wat communiceren we? Uw besluit tot vaststelling wordt op de gebruikelijke manier bekend gemaakt. Tegen uw besluit kan nog beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend. Voor de onderdelen die door uw raad gewijzigd vastgesteld worden, staat de mogelijkheid voor beroep voor een ieder open.

aanvullende opmerkingen

mee te zenden stukken

1. --
- 2.

ter visie te leggen stukken	open trommel	gesloten trommel
1. bestemmingsplan Buitengebied, inclusief bijlagen	x	
2. concept-zienswijzenrapport, inclusief kopiën van de ingediende zienswijzen.	x	
3.		

Middelburg, 18 augustus 2009

In het kader van het actualiseren van de bestaande bestemmingsplannen, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het volledige buitengebied van de gemeente Middelburg. Alle percelen die tot op heden binnen het plangebied van de bestemmingsplannen Buitengebied Middelburg, Buitengebied Arnhemuiden en Buitengebied 1973 vallen, zijn in dit plan meegenomen.

Met vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan komen deze bestemmingsplannen dan ook te vervallen. Met dit nieuwe bestemmingsplan zal er voor het hele buitengebied een samenhangende en eensluidende planologische regeling gelden. Voor de percelen die voorheen in het bestemmingsplan Arnhemuiden vielen, betekent dat onder andere dat hier nu ook het beleid voor Nieuwe Economische Draggers gaat gelden. Ook de beleidskeuzes die uw raad heeft gemaakt in de Kadernota Buitengebied zijn in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast worden in dit bestemmingsplan een aantal contouren formeel vastgelegd. Het gaat dan om de contouren op het gebied van geluid en toegestane bouwhoogtes rondom Vliegveld Midden-Zeeland en om de geoptimaliseerde geluidscontour rondom industriegebied Vlissingen-Oost.

Met de eerstgenoemde contouren wordt een afspraak nagekomen, die enkele jaren geleden met provincie en ministerie is gemaakt. Met de tweede contour wordt de reeds vastgestelde geoptimaliseerde contour rondom Vlissingen-Oost definitief in een bestemmingsplan vastgelegd.

I. Procedure

De formele bestemmingsplanprocedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan in de periode van 8 mei tot en met 18 juni 2009. Het plan was zowel digitaal (via de website) als fysiek (papieren versie) in te zien. In de periode van terinzagelegging zijn 8 zienswijzen ingediend.

Officieel moet, als gevolg van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, uw raad binnen 12 weken na afloop van de terinzagetermijn het bestemmingsplan vaststellen. Vanwege het zomerreces is deze termijn niet gehaald. Omdat deze termijn een zogenaamde 'termijn van orde' is, heeft de overschrijding geen (fatale) gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure.

II. Zienswijzen

In het bij dit voorstel behorende "Zienswijzenrapport Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied", wordt een korte samenvatting van de ingediende zienswijzen gegeven en wordt een voorstel gedaan voor beantwoording.

Wij stellen u voor in te stemmen met de inhoud van dit zienswijzenrapport.

III. Digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is gecodeerd volgens de codering IMRO 2008. IMRO is een inhoudelijke standaard vanuit de ruimtelijke ordening voor de digitale uitwisseling van gegevens over ruimtelijke objecten in de ruimtelijke ordening. IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening) zorgt er dus voor dat gegevens tussen verschillende systemen of organisaties kunnen worden uitgewisseld zonder informatieverlies.

Omdat de verplichting om een bestemmingsplan digitaal vast te stellen is uitgesteld tot 1 januari 2010, kan dit bestemmingsplan nog analoog worden vastgesteld.

IV. Voorgestelde aanpassingen

De ingediende zienswijzen geven ons aanleiding u voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' ten opzichte van het ontwerp dat voor een ieder ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen. Het gaat hierbij in concreto om de volgende aanpassingen/aanvullingen:

- De onder II genoemde wijzigingen als gevolg van de gegrond verklaarde zienswijzen.
- De ambtshalve wijzigingen zoals genoemd op pagina 9 van het zienswijzenrapport.

Wij stellen u voor de genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

V. Exploitatieplan

De Wro schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Een exploitatieplan zou onder andere regels moeten bevatten over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken, groenvoorzieningen of milieu- of archeologisch onderzoek.

Indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, of het stellen van eisen en regels over fasering, bouwrijp maken van gronden, aanleg van nutsvoorzieningen of het inrichten van de openbare ruimte niet aan de orde is, kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld (artikel 6.12 lid 2 Wro).

In dit geval gaat het om een consoliderend plan. Het bestemmingsplan maakt geen (grote) ontwikkelingen mogelijk. Bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan nog wel biedt, is de verwachting dat er geen

sprake zal zijn van kosten die door de gemeente gemaakt worden en die doorberekend zouden moeten worden aan de grondeigenaar. Bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is geen sprake van kosten zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro tweede lid onder b en c (bouwrijp maken gronden, aanleg nutsvoorzieningen etc.). De bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan beperken zich tot ontwikkelingen op bestaande bouwblokken.

Wij stellen uw raad dan ook voor geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,
mr. A. van den Brink

de burgemeester,
mr. J.M. Schouwenaar

De raad van de gemeente Middelburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 augustus 2009, volgnummer 09-108;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied met ingang van 8 mei 2009 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

dat tegen het ontwerp van genoemd plan 8 zienswijzen zijn ingediend;

dat het ontwerp een aantal ambtshalve aanpassingen behoeft, om omissies in het ontwerpbestemmingsplan te herstellen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijze van P. van Sluys, de zienswijze van de familie Polderdijk en de zienswijze van M van 't Westeinde gegrond te verklaren.
3. De zienswijze van J.A.L. Janse, de zienswijze van P. Verschoor en de zienswijze van MH+O advocaten deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
4. De zienswijze van Fruitteeltbedrijf Mesu en de zienswijze van ZLTO afdeling Walcheren ongegrond te verklaren.
5. De ambtelijke wijzigingen voor wat betreft het aanpassen van het ontwerpplan aan de gewijzigde nota Archeologiebeleid, het toevoegen van de aanduiding 'sw-2' aan een zestal percelen, het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid aan de artikel 3,4,5 en 6 met betrekking tot realisatie van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf en het verkleinen van het gebied dat mede-bestemd is als 'gastransportleiding' naar een zone van 8 meter breed en het wijzigen van de bestemming van de Koudekerkseweg 173 te Middelburg naar "woondoeleinden" door te voeren.
6. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, met de als gevolg van het gegrond verklaren van de onder punt 2 en 3 genoemde zienswijzen en de onder 5 genoemde ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen in detail:
 - a. **Voor de plankaarten:**
 - de begrenzing van het gebied dat mede-bestemd is als 'gastransportleiding' te verkleinen naar een gebied van in totaal 8 meter breed;
 - de begrenzing van de gebieden (mede)bestemd voor 'archeologische waarden' te wijzigen conform de evaluatie en aanpassing van het Walchers archeologiebeleid zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 april 2009;
 - voor een zestal percelen de aanduiding 'sw-2' toe te voegen, het gaat om:
 - Kaartblad 1: Geersesweg 6 (Middelburg)

- Kaartblad 3: Platteweg 1 (Arnemuiden)
 - Kaartblad 4: Langeweg 1 en 7 (Nieuw en Sint Joosland), Langeweg 57 (Arnemuiden), Boomdijk 2 (Nieuw en Sint Joosland).
- de plankaart met betrekking tot het perceel Derringmoerweg 2 te Arnemuiden aan te passen, zodanig dat het agrarisch bouwblok ter plaatse 10 meter richting het noorden en 15 meter naar het westen verschuift, conform het verzoek van de eigenaar;
 - aan het perceel Trekdiijk 126 te Nieuw en Sint Joosland de aanduiding 'W-sw' toe te voegen om aan te duiden dat het hier gaat om een voormalig agrarisch bedrijf;
 - een deel van tuin behorend bij het perceel Trekdiijk 126 te Nieuw en Sint Joosland te bestemmen als 'tuin' in plaats van 'agrarisch gebied';
 - de omliggende gronden behorend bij de Oude Dijk 14 te Arnemuiden, conform het verzoek van de eigenaren bestemmen als 'natuur', waarbij rekening wordt gehouden met een bufferzone van 100 meter ten opzichte van het nabijgelegen agrarisch bedrijf;
 - het agrarisch bouwblok aan de Oranjepolderseweg 1 te Arnemuiden aanpassen conform het verzoek van de eigenaar, dat betekent dat het bouwblok iets teruggebracht wordt in de richting van de Oranjepolderseweg en iets verbreed wordt in noordoostelijke richting;
 - het agrarisch bouwblok aan de Calandweg 3 te Arnemuiden aanpassen conform het verzoek van de eigenaar, door het bouwblok circa 10 meter in oostelijke richting op te schuiven;
 - aan het bedrijf aan de Golsteinseweg 6 te Middelburg een agrarische bestemming toe te kennen, conform het vigerende bestemmingsplan;
 - het perceel Koudekerksweg 173 te Middelburg te bestemmen voor "woondoeleinden" conform het vigerende bestemmingsplan;
 - het perceel Molendijk 74 te Nieuw en Sint Joosland te bestemmen voor "woondoeleinden" conform het vigerende bestemmingsplan;
 - de gronden gelegen achter het perceel Molendijk 74 te Nieuw en Sint Joosland te bestemmen voor "tuin met landschappelijke waarden" conform het vigerende bestemmingsplan.

b. Voor de planregels:

- in bijlage 4, onder Deel c, C.2 bij het perceel Oude Dijk 14 toevoegen dat het gaat om "Hof Nieuwlands Rust";
- het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid aan de artikelen 3, 4, 5 en 6 waarmee (onder voorwaarden) medewerking verleend kan worden aan de realisatie van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf;
- de artikelen 29, 30 en 31 aan te passen conform de evaluatie en aanpassing van het Walchers archeologiebeleid zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 april 2009.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Middelburg in zijn openbare vergadering van 28 september 2009.

de griffier,



Edwin Israel

de voorzitter,



mr. J.M. Schouwenaar