

raadsvoorstel

agendapunt	
volgnummer	
onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Nieuwland Kom
behandelen in raadscommissie	Ruimte
portefeuillehouder	Wethouder Kool-Blokland
programma	Wonen, Woonomgeving en Economie
behandeld door	Daniëlla Huibregtse (tel. 0118-6755285)
e-mail	d.huibregtse@middelburg.nl
conceptbesluit	De raad besluit: 1. in te stemmen met de reactie op de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het bij dit voorstel behorende "Zienswijzenrapport ontwerpbestemmingsplan Nieuwland-Kom"; 2. de zienswijzen van Theater de Wegwijzer, Waterschap Zeeuwse Eilanden, Veiligheidsregio Zeeland en Gedeputeerde Staten van Zeeland gegrond te verklaren; 3. de zienswijze van Poppendamme Productions deels gegrond en deels ongegrond te verklaren; 4. de ambtshalve wijzigingen zoals genoemd op pagina 6 en 7 van het zienswijzenrapport door te voeren 5. het bestemmingsplan Nieuwland Kom gewijzigd vaststellen, waarbij de wijzigingen zoals opgesomd in paragraaf 3 het zienswijzenrapport worden doorgevoerd; 6. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen; 7. de 'imro-code' van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPNLK-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPNLK-VG99 .
relatie met eerdere besluitvorming	--
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). Dit nieuwe bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Nieuwland voldoet aan deze verplichting.
wat willen we bereiken?	Een actueel en digitaal bestemmingsplan voor Nieuwland.
argumenten	--
kanttekeningen	--
wat gaan we daarvoor doen?	Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwland Kom gewijzigd vaststellen.

wat mag dat gaan kosten? De kosten voor opstellen van dit bestemmingsplan worden gedekt uit de post
hoe gaan we dat financieren? "Actualisering bestemmingsplannen".
zijn er significante gevolgen
voor het weerstandsvermogen?

wat communiceren we? Vanwege een gewijzigde vaststelling, schrijft de Wet ruimtelijke ordening voor dat direct na vaststelling Gedeputeerde Staten en Inspectie VROM in de gelegenheid gesteld moeten worden een reactieve aanwijzing te doen (6 weken). Daarna wordt uw besluit tot vaststelling 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.

mee te zenden stukken

1. Zienswijzenrapport
- 2.
- 3.

ter visie te leggen stukken	open trommel	gesloten trommel
1. Ontwerpbestemmingsplan Nieuwland Kom	x	
2. Kopie ingediende zienswijzen	x	
3. Geluidsrapport A58	x	
4.		

Middelburg, 27 augustus 2010

I. Procedure

De formele bestemmingsplanprocedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan in de periode van 9 juli 2010 tot en met 19 augustus 2010. Het plan was zowel digitaal (via de website) als analoog (papieren versie) in te zien. In de periode van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend.

II. Zienswijzen

In het bij dit voorstel behorende "Zienswijzenrapport Ontwerpbestemmingsplan Nieuwland Kom" 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 standaardcodering 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. Deze

IMRO-codering moet bij vaststelling worden gewijzigd, zodat de code weergeeft dat het om een vastgesteld plan gaat.

Wij stellen uw raad van ook voor te besluiten de 'IMRO-code' van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPNLK-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPNLK-VG99.

IV. Voorgestelde aanpassingen

De ingediende zienswijzen geven ons aanleiding u voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwland Kom' 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:

a. Toelichting:

- § 3.1 van de toelichting zal aangepast worden aan de Keur Waterschap Zeeuwse Eilanden 2009;
- aan § 3.4.3 wordt toegevoegd dat het plangebied valt binnen het invloedsgebied van Kloosterboer. Tevens wordt in deze paragraaf een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

b. Planregels:

- aan artikel 5 wordt onder 5.1 toegevoegd een 'specifieke vorm van maatschappelijk-6'. Daarbij wordt aangegeven dat op dit specifieke perceel ook wordt toegestaan: openbare dienstverlening, onderwijs, verenigingsleven, gezondheidszorg, bibliotheken.
- in artikel 9.1 onder h wordt de specifieke vorm van maatschappelijk 1 gewijzigd naar specifieke vorm van maatschappelijk – 5. De bijbehorende omschrijving blijft ongewijzigd.
- aan artikel 15.2 wordt toegevoegd dat bij opstellen van het uitwerkingsplan overleg plaats dient te vinden met het Waterschap;
- artikel 18.2 onder a wordt de zinsnede "indien de bedrijfsactiviteiten op het perceel Achter de Kerk 24 zijn beëindigd", gewijzigd naar "indien de bedrijfsactiviteiten op het perceel Walravenstraat 4 zijn beëindigd";
- aan artikel 18.2 wordt toegevoegd dat bij opstellen van het wijzigingsplan overleg plaats dient te vinden met het Waterschap;
- aan artikel 18 wordt een lid 7 toegevoegd waarin wordt opgenomen dat binnen de aanduiding "Geluidszone-Industrie" geen nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan.

c. Plankaart:

- Voor het perceel Molenweg 25 wordt naast de bestemming Cultuur en Ontspanning, de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-6' opgenomen;
- Voor het perceel Veerstraat 2 wordt de aanduiding "sm –1" gewijzigd naar "sm – 5";
- op de plankaart wordt, voor zover deze binnen het plangebied valt, de geoptimaliseerde geluidscontour voor Vlissingen-Oost opgenomen met de aanduiding "Geluidszone – Industrie".

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.).

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. 14 september 2010, volgnummer 10-175;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan Nieuwland Kom met ingang van 9 juli 2010 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 vijf zienswijzen zijn ingediend;;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de reactie op de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het bij dit voorstel behorende “zienswijzenrapport ontwerpbestemmingsplan Nieuwland-Kom”;
2. de zienswijzen van Theater de Wegwijzer, Waterschap Zeeuwse Eilanden, Veiligheidsregio Zeeland en Gedeputeerde Staten van Zeeland gegrond te verklaren;
3. de zienswijze van Poppedamme Productions deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. de ambtshalve wijzigingen zoals genoemd op pagina 6 en 7 van het zienswijzenrapport door te voeren;
5. het ontwerpbestemmingsplan Nieuwland Kom, als gevolg van het gegrond verklaren van de onder punten 3 en 4 genoemde zienswijzen, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen in detail:

Toelichting:

- § 3.1 van de toelichting zal aangepast worden aan de Keur Waterschap Zeeuwse Eilanden 2009;
- aan § 3.4.3 wordt toegevoegd dat het plangebied valt binnen het invloedsgebied van Kloosterboer;
- in § 3.4.3 wordt een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Planregels:

- aan artikel 5 wordt onder 5.1 toegevoegd een ‘specifieke vorm van maatschappelijk-6’. Daarbij wordt aangegeven dat op dit specifieke perceel ook wordt toegestaan: openbare dienstverlening, onderwijs, verenigingsleven, gezondheidszorg, bibliotheken;
- in artikel 9.1 onder h wordt de specifieke vorm van maatschappelijk 1 gewijzigd naar specifieke vorm van maatschappelijk – 5. De bijbehorende omschrijving blijft ongewijzigd;
- aan artikel 15.2 wordt toegevoegd dat bij opstellen van het uitwerkingsplan overleg plaats dient te vinden met het Waterschap;
- artikel 18.2 onder a wordt de zinsnede “indien de bedrijfsactiviteiten op het perceel Achter de Kerk 24 zijn beëindigd”, gewijzigd naar “indien de bedrijfsactiviteiten op het perceel Walravenstraat 4 zijn beëindigd”;
- aan artikel 18.2 wordt toegevoegd dat bij opstellen van het wijzigingsplan overleg plaats dient te vinden met het Waterschap;
- aan artikel 18 wordt een lid 7 toegevoegd waarin wordt opgenomen dat binnen de aanduiding “Geluidszone-Industrie” geen nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan.

Plankaart:

- Voor het perceel Molenweg 25 wordt naast de bestemming Cultuur en Ontspanning, de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk-6’ opgenomen;

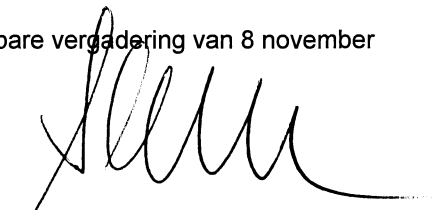
- Voor het perceel Veerstraat 2 wordt de aanduiding "sm –1" gewijzigd naar "sm – 5";
- op de plankaart wordt, voor zover deze binnen het plangebied valt, de geoptimaliseerde geluidscontour voor Vlissingen-Oost opgenomen met de aanduiding "Geluidszone – Industrie".

6. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
7. de 'imro-code' van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPNLK-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPNLK-VG99.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Middelburg in zijn openbare vergadering van 8 november 2010.



de raadsgriffier,
E.T. Israel



de voorzitter,
mr. J.M. Schouwenaar