

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad.

Agendapunt : 8

Datum : 11 april 2013

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Burenpolder"

case	13.000723	raadsvoorstel	13.003786
programma/paragraaf	plannen fysieke leefomgeving	budgethouder	ir. J. Gideonse
portefeuillehouder(s)	J.P. Sinke	steller	J.K. van Rooijen-van den Berg
behandeld in opinieraad	ja	afdeling	REO

Voorstel

- Het bestemmingsplan "Burenpolder" gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen.
- Geen exploitatieplan vaststellen.

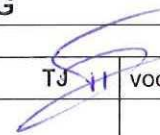
Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Reimerswaal

mr. F. Marquinie MBA
secretaris

A.J. Huisman
burgemeester

Voor een toelichting op het raadsvoorstel wordt verwezen naar de volgende pagina's.

RAADSBEHANDELING

Conform aangenomen	TJ 	voor:		tegen:	
Gewijzigd aangenomen		Unaniem, bij hamerslag			
Overig					

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nummer 13.003786 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Burenpolder" met planidentificatie NL.IMRO.0703.07YeBPBurenpolder-va01,

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013 ter inzage heeft gelegen, en dat dit op de gebruikelijke wijze in de Staatscourant, in de rubriek "Reimerswaal Informatie" van het plaatselijke Advertentieblad alsmede op de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijze is ingediend;

dat naar aanleiding van ambtshalve overwegingen het wenselijk wordt geacht de toelichting, de regels en de verbeelding op onderdelen te wijzigen;

dat de overwegingen die aan de ambtshalve wijzigingen ten grondslag liggen zijn weergegeven in het bij dit besluit behorende voorstel aan de gemeenteraad;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT

met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit:

1. het bestemmingsplan "Burenpolder" met planidentificatie NL.IMRO.0703.07YeBPBurenpolder-va01 – waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie december 2010 en dat conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd - gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen. Het betreft de volgende wijzigingen:

- **Toelichting**

Wijzigingen in de toelichting hebben betrekking op de volgende aspecten.

Bodem

De paragraaf bodemkwaliteit is aangevuld met enkele passages over het actuele bodembeleid en inzage in de bodemkwaliteit ter plaatse.

Externe Veiligheid

De paragraaf 'Externe Veiligheid' in de toelichting is aangepast naar de nieuwste informatie en inzichten.

- **Regels**

Begrippen

Bevi of risicovolle inrichting.

Gesproken wordt nu over risicovolle inrichtingen. Deze benaming is ook aangepast in artikel 3.5, lid 3.5.1, onder b.

Webshop.

De term 'webshop' is aangepast in 'opslag en distributie voor internetverkoop'.

Artikel 3 Bedrijf

- Aan artikel 3.2.1 onder b 1 en 3 is toegevoegd 'indien geen goothoogte is aangegeven de bouwhoogte'.
- Aan artikel 3.2.1 onder c 3 is de bouwhoogte van 7 meter veranderd in 'de aangegeven bouwhoogte'.
- In lid 3.2.1 onder b 4 en lid c 9 is de goot- en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 3 meter opgetrokken naar 6 meter.
- In lid 3.2.1 onder g is de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 meter gewijzigd in 3 meter.
- Toegevoegd zijn nadere eisen ten aanzien van de parkeervoorzieningen.
- Onder het afwijken van de bouwregels zijn toegevoegd de leden 3.4.2 (verkleinen bebouwingsafstand) en 3.4.3 (hogere bouwhoogte bouwwerken). De overige leden zijn vernummerd.
- In de 'Specifieke gebruiksregels' zijn de in lid 3.5.1 genoemde detailhandelsbedrijven verplaatst naar lid 3.5.4.
- De redactie van lid 3.6.2 is afgestemd op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen". Nu ondergeschikte detailhandel al is geregeld in lid 3.5.4, hoeft daarvoor geen afwijkingsbevoegdheid meer te worden opgenomen.

Archeologische waarden

Aan het lid Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is in het eerste lid onder 'b' steeds toegevoegd 'tenzij dit een maatregel betreft van de waterbeheerder'.

Waterkering en Waterstaat - Waterkering

De redactie is afgestemd op de lopende actualiseringsopgave van bestemmingsplannen in de gemeente. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is komen te vervallen.

- **Verbeelding**

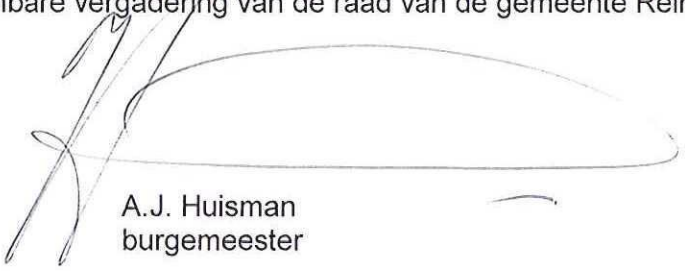
- Opname van de vrijwaringszones van de regionale waterkering (over de Varkensdijk)
- Het gehele waterstaatswerk dat door de Keur is aangeduid, wordt voorzien van de dubbelbestemming WS-WK.
- De primaire waterkering met de bestemming WW, krijgt een WK bestemming

2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reimerswaal, gehouden op 23 april 2013,



T. Jansen
raadsgriffier



A.J. Huisman
burgemeester

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

In verband met de actualiseringstermijnen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet onder meer het bestemmingsplan voor de Burenpolder in Yerseke worden geactualiseerd. Voor 1 juli 2013 dient het nieuwe bestemmingsplan "Burenpolder" te zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

Uitgangspunt voor de actualisering is het opstellen van een consoliderend actueel bestemmingsplan voor de Burenpolder. De actualisering is primair gericht op het *regelen van de bestaande situatie met ontwikkelingsmogelijkheden voor actuele behoeften uit de markt*. Doel van het plan is de geldende regeling verder te uniformeren en (waar wenselijk en mogelijk) de toelaatbaarheid, vestigingsmogelijkheden en bouwmogelijkheden (in de vorm van het bebouwingspercentage en de bouwhoogte) van – vooral - bedrijven te optimaliseren. Verder vindt een afstemming op actuele beleidskaders plaats. Daarnaast moet worden voldaan aan de actuele wettelijke eisen inzake de opbouw van de bestemmingsregeling en de digitalisering, zodat de bestemmingsplannen via internet raadpleegbaar worden.

Bedrijventerrein Burenpolder

Het bestemmingsplan "Burenpolder" heeft betrekking op een kleinschalig bedrijventerrein, met dien verstande dat er wel twee (grootschalige) bedrijven voor schaal- en schelpdierverwerking en visverwerking zijn gevestigd. Het terrein is volledig uitgegeven. Incidenteel komen bedrijfspercelen vrij, door bedrijfsbeëindiging of door bedrijfsverplaatsingen. Structurele veranderingen worden binnen de planperiode niet verwacht.

Het bestemmingsplan "Burenpolder" heeft in ontwerp van 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Deze toelichting benoemt en motiveert de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp en de verdere procedure.

Argumenten

Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Van 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Burenpolder" ter inzage gelegen. Binnen deze termijn bestond voor iedereen de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tevens zijn de wettelijke overlegpartners (op grond van artikel 3.1.1, lid 1, van het Bro) op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de inzageperiode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van ambtelijke input, binnengemeentelijke en regionale afstemming van het ruimtelijke beleid en de meest recente inzichten is het definitieve bestemmingsplan op enkele aspecten gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Hierna is aangegeven welke wijzigingen dit betreft.

Toelichting

Bodem

De paragraaf bodemkwaliteit is aangevuld met enkele passages over het actuele bodembeleid en inzage in de bodemkwaliteit ter plaatse.

Externe Veiligheid

De paragraaf 'Externe Veiligheid' in de toelichting is aangepast naar aanleiding van opmerkingen van de gemeentelijke experts, op basis van de nieuwste informatie en inzichten.

Regels

Begrippen

Er is gediscussieerd over het gebruik van de termen "Bevi-inrichtingen" (inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen), of "risicovolle inrichting". Naar aanleiding van de actualisering van de paragraaf externe veiligheid is ook uniformiteit in de regels doorgevoerd. Gesproken wordt nu over risicovolle inrichtingen. Dit geldt ook voor artikel 3.5, lid 3.5.1, onder b, van de regels.

Webshop.

Abusievelijk was de naamgeving en de inhoud van het begrip in het ontwerp nog niet aangepast in 'opslag en distributie voor internetverkoop'.

Artikel Bedrijf

- o De redactie van dit artikel is aangepast op het ook in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Grote Bedrijventerreinen' van de gemeente, voor zover relevant.
- o Aan artikel 3.2.1 onder b 1 en 3 is toegevoegd 'indien geen goothoogte is aangegeven de bouwhoogte'.
- o Aan artikel 3.2.1 onder c 3 is de bouwhoogte van 7 meter veranderd in 'de aangegeven bouwhoogte'.
- o In lid 3.2.1 onder b 4 en lid c 9 is de goot- en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 3 meter opgetrokken naar 6 meter.
- o In lid 3.2.1 onder g is de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 meter gewijzigd in 3 meter.
- o Toegevoegd zijn nadere eisen ten aanzien van de parkeervoorzieningen.
- o Onder het afwijken van de bouwregels zijn toegevoegd de leden 3.4.2 (verkleinen bebouwingsafstand) en 3.4.3 (hogere bouwhoogte bouwwerken). De overige leden zijn vernummerd.
- o In de 'Specifieke gebruiksregels' zijn de in lid 3.5.1 genoemde detailhandelsbedrijven verplaatst naar lid 3.5.4, zodat de specifieke gebruiksregels met betrekking tot detailhandel zijn gecentraliseerd.
- o De redactie van lid 3.6.2 is afgestemd op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen". Nu ondergeschikte detailhandel al is geregeld in lid 3.5.4, hoeft daarvoor geen afwijkingsbevoegdheid meer te worden opgenomen.

Archeologische waarden

Aan het lid Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is in het eerste lid onder 'b' steeds toegevoegd 'tenzij dit een maatregel betreft van de waterbeheerder'.

Waterkering en Waterstaat - Waterkering

De redactie is afgestemd op de lopende actualiseringsopgave van bestemmingsplannen in de gemeente. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is komen te vervallen op advies van het waterschap.

Verbeelding

Het is wenselijk om een eenduidige benaming voor het begrip "waterkering" te hanteren en daarvoor aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Buitengebied". De bestemming van de primaire waterkering in het bestemmingsplan "Burenpolder" wordt daartoe gewijzigd van WW in WK.

Voorts zal, conform het bestemmingsplan "Buitengebied" het hele waterstaatswerk dat door de Keur wordt aangeduid, worden voorzien van de dubbelbestemming "WS-WK".

Op basis van de nieuwste wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) moeten in bestemmingsplannen nu ook de vrijwaringszones van regionale waterkeringen worden opgenomen. De vrijwaringszone van de Varkensdijk wordt derhalve alsnog opgenomen.

Overlegresultaten

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013 ter inzage gelegen en zijn de overlegpartners in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend stellen wij u voor het bestemmingsplan "Burenpolder" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp. Op grond van artikel 3.8, lid 4, Wet ruimtelijke ordening wordt het plan 6 weken na gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad bekendgemaakt. Direct na vaststelling wordt het bestemmingsplan aan gedeputeerde staten gezonden. Het vastgestelde plan wordt vervolgens voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze heeft ingediend, kan gedurende de termijn van terinzagelegging tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorts kan een belanghebbende gedurende genoemde termijn beroep instellen bij de Afdeling tegen de door de raad bij vaststelling van het plan aangebrachte wijzigingen.

Lasten, baten en dekking

De kosten voor het tot stand komen van het bestemmingsplan "Burenpolder" komt ten laste van het product Ruimtelijke Ordening, Bestemmingsplannen Algemene dienst 481000, kostensoort 43432026, actualisering bestemmingsplannen

Communicatie/Voorlichting

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het plan volgens wettelijke bepalingen worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd.

Lasten, baten en dekking

De kosten voor het tot stand komen van het bestemmingsplan "Burenpolder" komt ten laste van het product Ruimtelijke Ordening, Bestemmingsplannen Algemene dienst 481000, kostensoort 43432026, actualisering bestemmingsplannen

Standpunt opinieraad

Gereed voor besluitvorming. Opvoeren als hamerstuk.