

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad.

Agendapunt : 11

Datum : 13 juni 2013

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen"

case	13.001813	raadsvoorstel	13.008385
programma/paragraaf	plannen fysieke leefomgeving	budgethouder	ir. J. Gideonse
portefeuillehouder(s)	J.P. Sinke	steller	drs. C.H. van den Dikkenberg-Stoutjesdijk
behandeld in	ja	afdeling	REO
opinieraad			

Voorstel

Het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" betreft een plan voor de grotere bedrijventerreinen De Poort, Nishoek en Olzendepolder. Het bedrijventerrein Korringaweg is aan de drie genoemde terreinen toegevoegd, omdat de aard en de omvang van de bedrijvigheid op Korringaweg vergelijkbaar is met Olzendepolder. Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met de voorgestelde aanpassingen in de toelichting, regels en de verbeelding van het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen".
2. Het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen.

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 13.008385, tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.GSBTBP-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 13 december 2012 tot en met 23 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 vier zienswijzen zijn ingediend en dat voorgesteld wordt naar aanleiding hiervan het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen ten opzichte van het ontwerp;

dat naar aanleiding van ambtshalve overwegingen het eveneens wenselijk wordt geacht het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen;

dat de overwegingen die aan de (ambtshalve) wijzigingen ten grondslag liggen zijn weergegeven in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen";

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.
 - de zienswijze van Provincie Zeeland, Gedeputeerde Staten, afdeling Ruimte, ontvankelijk en gegrond te verklaren;
 - de zienswijze van Lopers Online, ontvankelijk en gegrond te verklaren;
 - de zienswijze van Tennet TSO B.V. / DELTA Infra B.V., ontvankelijk te verklaren en deels gegrond te verklaren;
 - de zienswijze van Rijk Taxaties, namens de heer Brouwer, ontvankelijk te verklaren en ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" met planidentificatie NL.IMRO.0703.GSBTBP-va01 – waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie februari 2009 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 (tevens in het bovengenoemde bestemmingsplan vastgelegd in het hoofdstuk "Maatschappelijke toetsing en kwaliteit" van de toelichting):

Toelichting

- Hoofdstuk 2: De tekst van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland 2012 (PRVZ) is geactualiseerd.
- Hoofdstuk 4: De toelichting ten aanzien van perifere detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel is aangepast naar aanleiding van de provinciale zienswijze.
- Hoofdstuk 5: Het planMER is naar aanleiding van het advies van de Commissie aangevuld. Daarbij zijn met name in de paragrafen milieu en andere aspecten (5.2), verkeer en vervoer (5.4), geluid (5.5) en ecologie (5.8) verder uitgewerkt.
- Hoofdstuk 6: Op onderdelen is de toelichting redactioneel aangevuld.

Regels

- *Begripsbepaling "detailhandel in volumineuze goederen"*: De begripsbepaling van "detailhandel in volumineuze goederen" (PDV) is in overeenstemming gebracht met de provinciale definitie.
- Artikel "Bedrijf":
 - De bestaande detailhandelsvestigingen zijn voorzien van een passende nadere aanduiding.
 - Perifere detailhandel in volumineuze goederen wordt – met uitzondering van bedrijventerrein Korringaweg – rechtstreeks toegestaan op de bedrijventerreinen.
 - Aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor een grootschalige detailhandelsvestiging (GDV) is de aanvulling van de provincie toegevoegd dat naast het Marconigebied in Goes ook naar een andere geschikte locatie in Goes moet worden gekeken.
 - De bouwregels zijn aangepast, bouwen in de perceelsgrens is niet toegestaan, de afstand tot de perceelsgrens bedraagt in alle gevallen niet minder dan 3 meter.
- *Artikel "Leiding – Hoogspanningsverbinding"*: Dit artikel is nader bekeken en geüniformeerd met de regeling van het in januari 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.
- *Artikel "Agrarisch met waarde – beschermde dijken"*: Vanwege de uniformiteit met het bestemmingsplan Buitengebied, de actualisatie van de gemeentelijke komplannen en een reactie van het Waterschap is een artikel "Agrarisch met waarde – beschermde dijken" toegevoegd, inclusief de daarbij behorende nadere aanduiding "vrijwaringszone – dijk". De regels zijn hierop aangevuld.
- *Artikelen "Waterkering" en "Waterstaat – Waterkering"*: De artikelen "Waterkering" en "Waterstaat – Waterkering" zijn geüniformeerd met de overige gemeentelijke plannen. Voor beide artikelen is lid 4 (omgevingsvergunning) naar aanleiding van een opmerking van het Waterschap vervallen.
- *Artikelen "Waarde – Archeologie 1 t/m 4"*: Aan de artikelen "Waarde – Archeologie 1 t/m 4" is aan lid 3, onder b, de zinsnede:"tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder" toegevoegd.
- *Dubbelbestemming "Leiding – Gas"*: Aan lid 4.3 van het artikel is de door Delta Infra B.V. / Zebra verzochte zinsnede dat de genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de leidingen en niet eerder dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht, toegevoegd.

Verbeelding

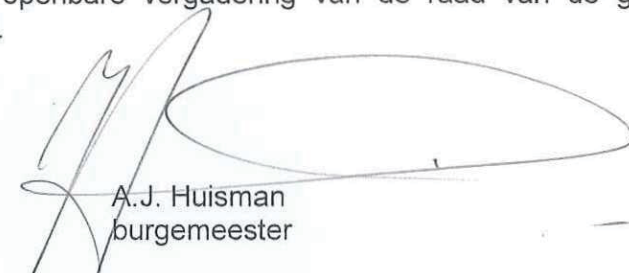
- De bestaande detailhandelsvestigingen zijn voorzien van een passende nadere aanduiding.
- Vanwege de uniformiteit met het bestemmingsplan Buitengebied, de actualisatie van de gemeentelijke komplannen en een reactie van het Waterschap is een artikel "Agrarisch met waarden – beschermde dijken" toegevoegd, inclusief de daarbij behorende nadere aanduiding "vrijwaringszone – dijk". De verbeelding is hierop aangevuld.
- Voor het plangebied De Poort is aan de zuidkant aangesloten bij de kadastrale perceelsgrenzen.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reimerswaal, gehouden op 25 juni 2013.



T. Jansen
raadsgriffier



A.J. Huisman
burgemeester

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Eén consoliderend bestemmingsplan voor de vier grote Reimerswaalse bedrijventerreinen

In verband met de actualiseringstermijnen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en nieuwe ontwikkelingen willen (en moeten) we als gemeente de geldende bestemmingsplannen voor de grotere bedrijventerreinen De Poort, Nishoek en Olzendepolder actualiseren. Dit gebeurt in één consoliderend nieuw bestemmingsplan. Het bedrijventerrein Korringaweg is aan de drie genoemde terreinen toegevoegd, omdat de aard en de omvang van de bedrijvigheid op Korringaweg vergelijkbaar is met Olzendepolder. Vóór 1 juli 2013 dient het nieuwe bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" te zijn vastgesteld door de besluitraad.

Uitgangspunt voor de actualisering is het opstellen van één consoliderend bestemmingsplan voor de bovengenoemde vier bedrijventerreinen. De actualisering is primair gericht op het *regelen van de bestaande situatie met ontwikkelingsmogelijkheden voor actuele behoeften uit de markt*. Doel 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 bedrijven te optimaliseren. Verder vindt een afstemming op actuele beleidskaders plaats. De toelichting van het bestemmingsplan wordt niet geactualiseerd, in de toelichting worden enkel de aanpassingen en afwijkingen ten opzichte van de huidige regeling gemotiveerd.

Van ontwerpbestemmingsplan naar (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen"

Het ontwerpbestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" (versie 04-12-2012) heeft in het kader van het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter visie gelegen van 13 december 2012 tot en met 23 januari 2013. Binnen de gestelde termijn zijn op het ontwerpbestemmingsplan 4 zienswijzen binnengekomen. Daarnaast is een advies van de commissie voor de milieueffectrapportage ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijzen, het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage en de beoordeling van het bestemmingsplan door de ambtelijke dienst, worden enkele aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld. De aanpassingen leiden tot wijzigingen in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Als gevolg hiervan zal de besluitraad worden voorgesteld het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen.

Afstemming met het bestemmingsplan "LPG-tankstations De Poort"

Parallel is uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan "LPG-tankstations De Poort" gewijzigd vast te stellen (zie kenmerk 13.008388). Uitgangspunt voor het bestemmingsplan "LPG-tankstations De Poort" is het repareren van de onbedoelde omissie en het juridisch-planologisch mogelijk maken van LPG-installaties op het bedrijventerrein De Poort voor zowel het Shell-tankstation (Van Gorsel, Valckenisseweg 5) als voor het tankstation De Meeuw (Meeuwsen, De Poort 24). De intentie was het bestemmingsplan "LPG-tankstations De Poort" uiteindelijk op te nemen in het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen". Vanwege onder meer procedurele overwegingen zal het plan "LPG-tankstations De Poort" niet worden opgenomen in het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen".

Argumenten

Zienswijzen

Binnen de gestelde termijn zijn op het ontwerpbestemmingsplan vier zienswijzen binnengekomen. De ontvangen zienswijzen zijn samengevat. Per zienswijze wordt tevens een voorstel gedaan voor de beantwoording. Voor de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop verwijzen wij u graag naar bijlage 1 bij dit voorstel (voor alle bijlagen bij dit voorstel, zie kenmerk 13.010319). Het voorgaande is in hoofdstuk 8 (maatschappelijke toetsing en kwaliteit) van de toelichting bij het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" opgenomen.

De *belangrijkste aanpassingen* in het bestemmingsplan die voortvloeien uit de ingediende zienswijzen zijn:

- de toelichting ten aanzien van perifere detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel is aangepast naar aanleiding van de provinciale zienswijze.
- de begripsbepaling perifere detailhandel in volumineuze goederen is aangepast aan de provinciale definitie. Perifere detailhandel in volumineuze goederen wordt – met uitzondering van Koringaweg – rechtstreeks toegestaan op de bedrijventerreinen. In de regels is dit verwerkt.
- aan de wijzigingsbevoegdheid voor grootschalige detailhandel wordt de zinsnede van de provincie toegevoegd dat naast het Marconigebied in Goes ook naar een andere geschikte locatie in Goes moet worden gekeken.
- de bouwregels binnen het artikel “Bedrijf” worden aangepast, bouwen in de perceelsgrens zal worden verwijderd, de afstand tot de perceelsgrens bedraagt in alle gevallen niet minder dan 3 meter.
- de regeling “Leiding – Hoogspanningsverbinding” is nader bekeken en geüniformeerd met de regeling van het in januari 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

Advies commissie voor de milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan “Grote Bedrijventerreinen” biedt ruimte voor relatief zware bedrijvigheid die mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig¹ kan zijn in het kader van de milieuvergunningenprocedure. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan een planMER² moet worden opgesteld. Voorafgaand aan het opstellen van een planMER is het verplicht om zienswijzen te vragen over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Deze raadpleging is vormvrij. Er is voor gekozen het planMER in hoofdstuk 5 van de toelichting bij het bestemmingsplan op te nemen. Het is verplicht om gedurende de formele procedure van het bestemmingsplan (vanaf het ontwerpbestemmingsplan) het planMER voor te leggen aan de commissie voor de milieueffectrapportage. De commissie heeft op 5 maart 2013 een advies over het planMER uitgebracht (zie hiervoor bijlage 2).

Op een pragmatische manier is het planMER en daarmee hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan “Grote Bedrijventerreinen” aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie (zie hiervoor bijlage 3).

Ambtshalve aanpassingen

Na toetsing van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente alsook overige instanties worden enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld. De ambtshalve aanpassingen om te komen tot het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan zijn vermeld in bijlage 4 bij dit voorstel.

Het voorgaande is in hoofdstuk 8 (maatschappelijke toetsing en kwaliteit) van de toelichting bij het bestemmingsplan “Grote Bedrijventerreinen” opgenomen.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Grote Bedrijventerreinen”

Bovenstaande aanpassingen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Grote Bedrijventerreinen”, aangezien het juridische gedeelte (regels en verbeelding) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

¹ M.e.r. en MER = milieueffectrapportage. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

² PlanMER: In het milieu-effectrapport worden de milieugevolgen van het initiatief of de activiteit en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld gebracht. Ook worden daarin maatregelen beschreven om negatieve gevolgen op het milieu te voorkomen of te beperken. De Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het betreffende plan of besluit, de zogenaamde ‘moederprocedure’.

De besluitraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" in zijn vergadering van 25 juni 2013 gewijzigd vast te stellen.

Overlegresultaten

Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" is in nauwe samenwerking tussen het stedenbouwkundig adviesbureau en de gemeente opgesteld. Binnen de gemeente is er door de diverse projectleiders van de vigerende bestemmingsplannen voor de desbetreffende bedrijventerreinen, de bedrijfscontactfunctionarissen alsmede collega's van de afdeling BMH (ander andere aspecten externe veiligheid, milieu, geluid, bodem en bouwregels) en de brandweer, meegekeken in de totstandkoming van het onderhavige plan.

In hoofdstuk 8 van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" is de maatschappelijke toetsing opgenomen. Hierin is het proces weergegeven van voorontwerp- tot en met vaststelling en de overwegingen die zijn gedaan naar aanleiding van binnengekomen (voor)overlegreacties, inspraakreacties en zienswijzen.

Aanpak/Uitvoering

Het bestemmingsplan is in de laatste fase van de procedure en dient nu door de besluitraad te worden vastgesteld. Na vaststelling zal het bestemmingsplan 6 weken ter inzage liggen. Vanwege de gewijzigde vaststelling is het op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening gebruikelijk een "wachttijd" in acht te nemen van 6 weken voordat het plan voor de laatste fase ter inzage wordt gelegd. Dit om de Inspecteur en de provincie in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de wijzigingen en hierop een (eventuele) reactie te geven. Omdat de zienswijze van de provincie is overgenomen in het plan en er geen zienswijze vanuit een ministerie is binnengekomen, is het niet noodzakelijk een "wachttijd" in acht te nemen en kan het plan na vaststelling op de gebruikelijk wijze worden gepubliceerd.

Gedurende de termijn van ter inzage van het (gewijzigd) vastgestelde plan is er mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van deze beroepstermijn.

Lasten, baten en dekking

De ambtelijke uren komen ten laste van het product Ruimtelijke Ordening 4810.00 kostensoort: 43432026 ("Actualiseren bestemmingsplannen").

Standpunt opinieraad

Gereed voor besluitvorming. Opvoeren als hamerstuk.