

# VOORSTEL AAN DE RAAD

**vergadering van:** 25 juni 2013  
**volgnummer:** 5588

---

**onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Terneuzen Centrum

---

**voorstel van:** College van Burgemeester en Wethouders  
**portefeuillehouder:** Drs. F.O. van Hulle  
**datum voorstel:** 16 mei 2013  
**programma:** Ruimte, Wonen en Milieu  
**afdeling:** Omgeving en Economie

---

## Te nemen besluit:

- I. De zienswijzen van reclamanten zoals opgenomen in paragraaf 2.1 van Bijlage 11: 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' en genoemd onder 1. tot en met 3. ontvankelijk te verklaren;
  - II. De zienswijzen van reclamanten zoals opgenomen in paragraaf 2.1 van Bijlage 11: 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' en genoemd onder 1. en 2. gegrond te verklaren;
  - III. De zienswijzen van reclamanten zoals opgenomen in paragraaf 2.1 van Bijlage 11: 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' en genoemd onder 3. deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
  - IV. Aldus langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPTCT01-VG99 met bijbehorende bestanden;
  - V. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
- 

## Wat is de aanleiding?

In de afgelopen jaren is op basis van het actualiseringsprogramma een groot deel van de bestemmingsplannen integraal herzien. In het kader van dit actualiseringsprogramma is nu het bestemmingsplan voor de binnenstad van de kern Terneuzen aan de orde.

Voor de binnenstad van Terneuzen zijn op dit moment een 15-tal, veelal sterk verouderde, bestemmingsplannen van toepassing die qua opzet en bestemmingsmethodiek van elkaar verschillen. Dit is een ongewenste situatie. Het bestemmingsplan Terneuzen Centrum heeft tot doel onderbrengen van bovengenoemd gebied in één samenhangende, eensluidende en actuele juridisch-planologische onderbouwing en bestemmingsregeling. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening dienen alle bestemmingsplannen van 10 jaar en ouder bovendien voor 1 juli 2013 geactualiseerd te zijn vastgesteld.

---

### **Wettelijk kader en/of eerdere besluitvorming**

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om bestemmingsplannen op te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. In het bestemmingsplan wordt de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en worden zonodig voorschriften (i.c. planregels) gegeven voor het gebruik van de gronden die zich daarop bevindende opstellen.

De wettelijke procedure voor het tot stand komen van het bestemmingsplan respectievelijk de verplichting tot het al dan niet opstellen van een exploitatieplan vindt zijn basis in artikel 3.8 respectievelijk 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het concept ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het zogeheten vooroverleg toegezonden aan de overleginstanties. De ontvangen reacties zijn verwerkt in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013. Tijdens deze periode zijn er 3 schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt. In bijgevoegde 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' zijn deze zienswijzen verwoord en beantwoord. De zienswijzen zijn geheel of gedeeltelijk gegrond. Daarnaast zijn diverse ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Korte tijdshalve verwijzen wij u naar de genoemde bijlage.

---

### **Wat willen we bereiken?**

Het bestemmingsplan is inhoudelijk geactualiseerd en afgestemd op het huidige wettelijk kader en de recente beleidslijnen van de verschillende overheden. De bestemmingen zijn afgestemd op de huidige functies en het huidige gebruik met op de actuele inzichten afgestemde bouw- en gebruiksvoorschriften voor de afzonderlijke percelen.

Het doel van de gemeente bij dit bestemmingsplan is duidelijk: een eenduidige juridische regeling met ruime bebouwingsmogelijkheden en een hoge mate van flexibiliteit waardoor rechtszekerheid wordt gegeven aan burgers, bedrijven en instanties en procedures zoveel mogelijk worden voorkomen of bekort.

Voor de woongebieden is beleid geformuleerd ten behoeve van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van woonpercelen. De bouw- mogelijkheden zijn afgestemd op het actuele gemeentelijk beleid. Dit komt er globaal op neer dat bij woonpercelen tot 60 m<sup>2</sup> mag worden geplaatst aan aan- of bijgebouwen. Voor percelen groter dan 500 m<sup>2</sup> geldt een iets ruimere regeling.

De bestaande niet-woonfuncties zijn bevestigd en krijgen gebruikelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Voor het centrum- c.q. kernwinkelgebied is gekozen voor de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd'. Binnen deze bestemmingen zijn meerdere c.q. zoveel mogelijk functies rechtstreeks mogelijk gemaakt. Functiewijziging binnen deze gebieden kan dus veelal zonder aparte procedure plaats vinden.

### **Geluidbeleidsplan 2010-2015**

Op 27 december 2009 heeft de gemeenteraad het geluidbeleidsplan 2010-2015 vastgesteld. In dit beleidsplan is als actiepunten opgenomen: onderzoeken of planologisch uitsluitend bedrijfswoningen boven en naast de cafés in de Nieuwstraat moeten worden toegestaan. Bij de vaststelling van het geluidbeleidsplan is voor dit onderzoek geen budget gereserveerd en/of beschikbaar gesteld. Gelet op de wettelijke verplichting voor 1 juli 2013 te beschikken over een actueel planologisch kader ontbrak het zowel aan tijd als aan budget om dit onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan uit te voeren.

---

**Wat gaan we er voor doen?**

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het nieuwe planologisch kader een feit.

---

**Wat mag het kosten?**

De kosten voor het maken van dit bestemmingplan worden gedekt door het budget dat beschikbaar is gesteld voor het actualiseren van bestemmingsplannen (budget ruimtelijke beleidsplannen). Hierdoor dient op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dus geen exploitatieplan te worden opgesteld.

---

**Wat zijn de vervolgstappen?**

Het bestemmingplan 'Terneuzen Centrum' zal omdat het gewijzigd wordt vastgesteld zes weken na de vaststelling worden bekendgemaakt in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad en de Staatscourant. Ook zal het langs elektronische weg op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekendgemaakt worden. Het bestemmingsplan treedt vervolgens zes weken na de datum van bekendmaking in werking. Degenen die tijdig zienswijzen hebben ingediend, hebben de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Er kan dan tevens verzocht worden om schorsing. Het bestemmingsplan treedt dan niet in werking.

---

**Bijlagen**

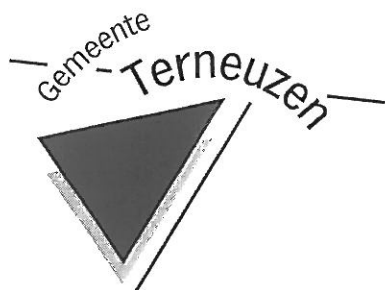
- Concept vast te stellen bestemmingsplan (met bijlagen).
  - Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan behorende bij het bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum'.
- 

**Achtergrondinformatie (leeskamer)**

-

---





# RAADSBESLUIT

**vergadering van:** 25 juni 2013  
**volgnummer:** 5588

---

**onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Terneuzen Centrum

---

**voorstel van:** College van Burgemeester en Wethouders  
**portefeuillehouder:** Drs. F.O. van Hulle  
**datum voorstel:** 16 mei 2013  
**programma:** Ruimte, Wonen en Milieu  
**afdeling:** Omgeving en Economie

---

De raad van de gemeente Terneuzen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

gezien het ontwerp bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum' met bijlagen;

overwegende dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 11 januari 2012 in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad alsmede langs elektronische weg mededeling is gedaan van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum';

dat het concept ontwerp bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;

dat de reacties van commentaar zijn voorzien en dat het plan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast, een en ander zoals in hoofdstuk 7.2 van de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum' is beschreven;

dat het ontwerp bestemmingsplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0715.BPTCT01-ON02 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013 voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens analoog ter inzage heeft gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat van de ter inzage legging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en het ZVA van 30 januari 2013, alsmede op de plaatselijk gebruikelijke wijze;

dat een drietal reclamanten van de gelegenheid gebruik hebben gemaakt zienswijzen kenbaar te maken;

dat het overzicht van reclamanten is opgenomen in paragraaf 2.1 van Bijlage 11: 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen';

dat reclamanten tijdig zienswijzen hebben ingediend, zodat alle zienswijzen ontvankelijk zijn;

dat de inhoud van de zienswijzen, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven in paragraaf 3 van Bijlage 11: 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen';

dat bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met de bestandsnaam o\_NL.IMRO.0715.BPTCT01-VG99

Gelet op de bij het ontwerp van het bestemmingsplan behorende toelichting;

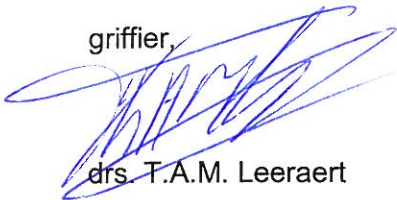
Gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

**besluit:**

- I. De zienswijzen van reclamanten zoals opgenomen in paragraaf 2.1 van Bijlage 11: 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' en genoemd onder 1. tot en met 3. ontvankelijk te verklaren;
- II. De zienswijzen van reclamanten zoals opgenomen in paragraaf 2.1 van Bijlage 11: 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' en genoemd onder 1. en 2. gegrond te verklaren;
- III. De zienswijzen van reclamanten zoals opgenomen in paragraaf 2.1 van Bijlage 11: 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' en genoemd onder 3. deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- IV. Aldus langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPTCT01-VG99 met bijbehorende bestanden;
- V. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

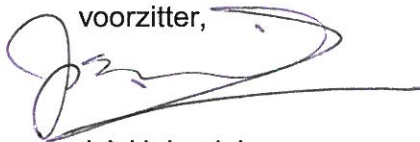
Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 25 juni 2013.

griffier,



drs. T.A.M. Leeraert

voorzitter,



J.A.H. Lonink