

No.:

Portefeuillehouder:
Wethouder Van Dis

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandelaar:
ir. N. Tiernego/mr. G. Vos

De raad van de gemeente Tholen

Tholen, 29 juli 2014

Onderwerp: Voorstel om:

1. het bestemmingsplan Nijverheidsweg Sint-Maartensdijk gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Geachte raad,

Samenvatting

Er is een bestemmingsplan opgesteld voor een gedeelte van het bedrijventerrein in Sint-Maartensdijk. Het betreft een gedeelte tussen de Provincialeweg aan de noordzijde en de Gorishoeksedijk aan de zuidzijde. Dit gedeelte is destijds niet meegenomen in het bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen omdat nog niet geheel duidelijk was hoe het tracé van de (nieuwe) ontsluitingsweg zou gaan lopen. Het plan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel behoeft het plan op enkele kleine onderdelen nog een aanpassing waardoor gewijzigde vaststelling noodzakelijk is. Er behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Aanleiding

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen is een gedeelte van het bedrijventerrein in Sint-Maartensdijk buiten de vaststelling gelaten. Reden hiervoor is geweest dat op dit gedeelte een ontsluitingsweg dient te worden aangelegd/verlegd en het tracé daarvoor toen nog niet definitief bekend was. Besloten is daarom voor dit gedeelte een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen. Inmiddels is hieraan met de opstelling van het bestemmingsplan Nijverheidsweg Sint-Maartensdijk gevolg gegeven.

Gevolgde procedure

Het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen heeft met ingang van 23 mei 2014 voor een periode van zes weken (tot en met 3 juli 2014) ter inzage gelegen. De documenten waren ook te raadplegen op de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub b, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Zeeland, waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio Zeeland. Deze organisaties hebben geen zienswijze ingediend maar wel nog een aantal opmerkingen gemaakt. Deze worden hieronder weergegeven. Enkele van de gemaakte opmerkingen rechtvaardigen naar onze mening het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Om die wijzigingen rechtskracht te laten verkrijgen is een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan nodig.

Opmerkingen organisaties en reactie college

Provincie Zeeland, mail d.d.17 juni 2014

1. Op de verbeelding staat een functieaanduiding detailhandel volumineus. In de regels wordt echter slechts ingegaan op grootschalige detailhandel. De verbeelding en de regels komen niet overeen. In het provinciaal beleid wordt onderscheid gemaakt tussen beide definities. Onder volumineuze detailhandel verstaat de provincie grootschalige artikelen zoals auto's, boten en caravans. Grootschalige detailhandel zegt volgens de definitie van de provincie iets over de

omvang van de winkel, te weten minimaal 1500 m². Grootschalige detailhandel dient volgens het provinciaal beleid te worden gefaciliteerd op daarvoor aangewezen locaties terwijl volumineuze detailhandel kan plaatsvinden op bedrijventerreinen.

Reactie

Op de verbeelding wordt gesproken over volumineuze detailhandel, in de regels over grootschalige detailhandel. In de regels zal het begrip en de definitie van grootschalige detailhandel vervangen worden door volumineuze detailhandel.

2. In het archeologische rapport staat aangegeven dat geadviseerd wordt om in de zones A t/m E (= gehele plangebied) werkzaamheden onder archeologische begeleiding uit te voeren. In de toelichting (hoofdstuk 4.4.2, pagina 31) staat dat de gemeentelijke archeologisch adviseur aanbevolen heeft om alleen in zone C en D (= gedeelte tussen Sportlaan/Nijverheidsweg en de Schakelweg/Verbindingsweg) een archeologische begeleiding uit te voeren. Een nadere motivatie ontbreekt.

Reactie

Archeologische rapporten worden beoordeeld door de gemeentelijk archeologisch adviseur. Dat is een medewerker van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland. Deze adviseur heeft onderhavig archeologisch rapport beoordeeld en komt tot de volgende conclusie.

Er is in het plangebied sprake van een lage archeologische verwachting, behalve voor infrastructuur vanaf de Nieuwe Tijd (na de Middeleeuwen) toen de Pluimpot dichtslibde. De informatiewaarde die kennis hierover oplevert indien archeologisch onderzoek hiernaar wordt uitgevoerd in rioolsleuven is nihil. Alleen ter plaatse van de Pluimpot zijn de boringen gestuit op verharding die waarschijnlijk gerelateerd kan worden aan beschoeiing of dijkverzwaring. Om dit te documenteren stelt de archeologisch adviseur voor om alleen Archeologische Begeleiding uit te laten voeren ter plaatse van een strok in zone C (langs de Sportlaan/Nijverheidsweg) en een strook in zone D (langs de Schakelweg/Verbindingsweg). Op de verbeelding zijn deze zones aangegeven met respectievelijk de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 (WR-A2) en Waarde-Archeologie 3 (WR-A3). Wij kunnen instemmen met het voorstel van de archeologisch adviseur.

De conclusie van de archeologisch adviseur zal in de toelichting worden verduidelijkt.

Waterschap Scheldestromen, brief d.d. 1 juli 2014

1. Het waterschap geeft aan dat het plangebied in de invloedssfeer ligt van twee regionale waterkeringen. Het waterschap verzoekt om de beschermingszone A van die waterkeringen conform de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) te voorzien van een bestemming.

Reactie

Het verzoek van het waterschap is gegrond op artikel 2.11 van de VRPZ. Gelet op dat artikel dient het verzoek van het waterschap te worden ingewilligd. De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering dient zowel in de regels als op de verbeelding te worden opgenomen.

2. Het waterschap adviseert om op bedrijventerreinen ook beschermingszone B te voorzien van een bestemming. Hiermee worden de regionale waterkeringen beschermd tegen bedrijfsmatige explosiegevaarlijke activiteiten.

Reactie

In de Keur van het waterschap is een beschermingszone B opgenomen waaraan regels zijn verbonden. In de regels van het bestemmingsplan zijn bedrijfsmatige explosiegevaarlijke activiteiten niet rechtstreeks toegestaan. Aanvullend zijn in het bestemmingsplan ook regels gesteld aan de verkoop en opslag van brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen. Het aanduiden van de zone B zou in dit geval slechts een symbolische waarde hebben. De regeling van de Keur bevat voldoende waarborgen voor de bescherming van dit deel van de waterkering.

3. In de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 2 en 3' is bepaald dat alleen met een omgevingsvergunning waterpeilverlaging of -verhoging kan plaatsvinden. In de situatie dat het waterpeil wordt verhoogd of verlaagd, wordt een peilbesluit genomen. Voor het nemen van een peilbesluit wordt gekeken naar de effecten op archeologische waarden. Het waterschap verzoekt om de regels voor een omgevingsvergunningsplichtige activiteit in artikel 5.3.1 lid b en 6.3.1 lid b aan te vullen met 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder'.

Reactie

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen is door het waterschap dezelfde opmerking gemaakt. Daar is besloten vast te houden aan het uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning voor het verlagen of verhogen van het waterpeil. Wijziging van het waterpeil kan invloed hebben op de archeologische waarden. De gemeente is ten aanzien van dit aspect het bevoegd gezag. Wij hechten er aan het uitvoeringsverbod zonder

omgevingsvergunning te handhaven. Overigens wordt opgemerkt dat bij het aanvragen van de omgevingsvergunning hetzelfde archeologisch rapport kan worden gebruikt als bij de voorbereiding van het peilbesluit.

Veiligheidsregio Zeeland, mail d.d. 22 mei 2014

1. Gevraagd wordt of het een bewuste keuze is om uitsluitend Bevi-inrichtingen mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

Teneinde voldoende controle op Bevi-inrichtingen mogelijk te maken is er bewust voor gekozen om Bevi-inrichtingen uitsluitend toe te staan met een wijzigingsbevoegdheid.

2. Er wordt een opmerking gemaakt met betrekking tot de regels die in acht moeten worden genomen voor een wijziging van het bestemmingsplan. Mogelijk is hier nog een slag in te maken, aldus de Veiligheidsregio. Gevraagd is mee te kijken naar door de Veiligheidsregio opgestelde set regels, welke nog in ontwikkeling zijn ("ook wij zijn nog aan het bouwen" aldus de Veiligheidsregio).

Reactie

In het kader van de uniformiteit en het feit dat de bedoelde regels nog in ontwikkeling zijn zullen deze niet opgenomen worden in het voorliggende bestemmingsplan. Vanzelfsprekend is de gemeente gemeente graag bereid om met de Veiligheidsregio verder van gedachten te wisselen over nadere randvoorwaarden/regels bij wijzigingsbevoegdheden

Ambtshalve wijzigingen

Het is gewenst in het vast te stellen plan, mede naar aanleiding van voren genoemde opmerkingen, nog enkele ambtshalve wijzigingen aan te brengen, dus het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen betreffen wijzigingen op in de regels, op de verbeelding en in de toelichting. In bijgevoegd ontwerp-besluit worden de wijzigingen gedetailleerd vermeld.

Vaststelling exploitatieplan

Volgens artikel 6.12 van de Wro stelt uw raad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Met deze algemene maatregel van bestuur wordt bedoeld het Bro. Omdat er in onderhavig plan geen sprake is bouwplannen als hiervoor bedoeld behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Voorstel

Het bestemmingsplan kan thans door uw raad worden vastgesteld. U wordt voorgesteld om:

- * het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 - * geen exploitatieplan vast te stellen,
- een en ander overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,
de secretaris de burgemeester

S. Nieuwkoop

W. Nuis

Bijlage(n)

Mee te sturen:	Ter inzage te leggen:
Ontwerp-besluit	Ontwerpbestemmingsplan Nijverheidsweg Sint-Maartensdijk
	Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen
	'Bestemmingsplan verlengde Nijverheidsweg Sint-Maartensdijk', gemeente Tholen (maart 2014)

Hof van Tholen 2
4691 DZ Tholen
Postbus 51
4690 AB Tholen
telefoon: (0166) 66 82 00
telefax: (0166) 66 35 53
bank: BNG 28.50.08.315

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 29 juli 2014;

overwegende, dat een bestemmingsplan is voorbereid voor een gedeelte van het bedrijventerrein te Sint-Maartensdijk, genaamd Bestemmingsplan Nijverheidsweg Sint-Maartensdijk;

dat het ontwerpplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 mei 2014 tot en met 3 juli 2014 ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en de Eendrachtbode van 22 mei 2014, terwijl de mededeling van terinzagelegging en het ontwerpplan tevens zijn geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat tegen het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

b e s l u i t :

- I. het bestemmingsplan Nijverheidsweg Sint-Maartensdijk, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.bpNijverheidswSMD-OW01, vast te stellen met inachtnaam van de volgende wijzigingen:
 - a. **wijzigingen in de regels**
 1. Artikel 1.35 wordt verwijderd
 2. De artikelen 1.36 tot en met 1.50 worden vernummerd tot 1.35 tot en met 1.49
 3. Artikel 1.50 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

1.50 volumineuze detailhandel

detailhandel in grootschalige goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen.
 4. Artikel 3.1, lid c, wordt als volgt gewijzigd:

ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens volumineuze detailhandel;
 5. In artikel 3.6.2 wordt het woord "grootschalige" gewijzigd in "volumineuze".
 6. De artikelen 7 tot en met 14 worden vernummerd tot de artikelen 8 tot en met 15.
 7. Artikel 7 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt of kan worden geschaad.

b. wijziging op de verbeelding

zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het plangebied wordt een dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering opgenomen.

- II. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Tholen in zijn openbare vergadering van 18 september 2014.

, voorzitter

, griffier