

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 27 SEP. 2012

Nummer : RVB12-0056

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Meilust Bedrijventerrein"

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar, zoals opgenomen in de nota van commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B.
3. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Meilust Bedrijventerrein", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO. 0748. BP.0074-0301, gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Provincie en het Rijk te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

In 2001 is op basis van het Plan van Aanpak "actualisering bestemmingsplannen" gestart met een grootschalige actualiseringsopgave van de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Bergen op Zoom. In het kader van deze actualisering heeft vanaf 2 april 2012 het ontwerpbestemmingsplan "Meilust Bedrijventerrein" gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ontvangen.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het doel van het bestemmingsplan "Meilust Bedrijventerrein" is te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling, toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen en daarnaast het reduceren van het aantal bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan brengt het bedrijventerrein aan weerszijden van de Marconilaan-Noord in één bestemmingsplan.

Raadsvoorstel

Uitwerking voorstel

Planologisch

Het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein Meilust. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, waarbij de vergunde situatie in kaart is gebracht, met uitzondering van één wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijfsperceel aan de Potlodenlaan. Op dit bedrijfsperceel kan met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid langs de Randweg-Oost een maximale bouwhoogte van 40 meter worden toegestaan ten behoeve van research en development activiteiten of ten behoeve van een kantoorgebouw dat onderdeel uitmaakt van een groter bedrijfscomplex. Een zelfstandig kantoorgebouw is uitgesloten.

Nieuwe bedrijfswoningen worden, op grond van provinciaal beleid, op het bedrijventerrein niet toegestaan. De huidige bedrijfswoningen zijn positief bestemd.

Omdat het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Moermont" een recent geactualiseerd plan (2003) is, is er voor gekozen om het bedrijvenpark niet op te nemen in het plangebied van "Meilust Bedrijventerrein".

In het voorontwerpbestemmingsplan was het woonwagencentrum De Linie nog opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid om de revitalisering van De Linie mogelijk te maken. Op basis van voortschrijdend inzicht is besloten om dit gedeelte buiten het ontwerpbestemmingsplan en daarmee ook buiten deze vaststelling te laten. Nadat meer duidelijkheid is verkregen over de revitalisering wordt een apart bestemmingsplan voor dit gebied opgesteld.

Procedure

Vanaf 2 april 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn inhoudelijk samengevat en van een reactie voorzien. Hiervoor verwijzen wij u naar bijlage A. Wij stellen u voor op de zienswijzen te beslissen zoals in de bijlage is aangegeven. De zienswijzen zijn ter inzage gelegd.

Consequenties van het voorstel

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan zoals dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is omschreven is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

1. het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
3. het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

Het betreft hier in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Eventuele ontwikkelingen zijn via de wijzigingsbevoegdheden aangegeven. Eventueel kostenverhaal zal op dat moment aan de orde komen en via anterieure overeenkomst of exploitatieplan worden geregeld. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen extra financiële consequenties met zich mee voor de gemeente.

Raadsvoorstel

Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8, lid 4 Wro bepaalt dat een besluit tot vaststelling pas na 6 weken wordt bekendgemaakt wanneer er bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarin geen belangen van rijk of provincie zijn betrokken leidt dit tot onnodig tijdsverlies. In verband hiermee wordt aan Gedeputeerde Staten en de betreffende instanties van het rijk een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere publicatie.

Wij adviseren in te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen, conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in bijlage A. Dit leidt ertoe dat wij u adviseren het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door:

op de verbeelding ter plaatse van het perceel Pergolesilaan 4 de aanduiding 'kantoor' op te nemen en in 3.1 na sub d van de bestemmingsplanregels de zin: "uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een kantoor" toe te voegen.

Daarnaast adviseren wij u het bestemmingsplan op basis van ambtshalve wijzigingen (zie bijlage B) gewijzigd vast te stellen, wat leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op het volgende punt:

Alle teksten in de toelichting aan te passen voor zover er nog verwezen wordt naar woonwagencentrum De Linie, met dien verstande dat alleen teksten worden aangepast, zodat duidelijk is dat het woonwagencentrum niet meer tot het plangebied behoort. Een overzicht van de wijzigingen en de paginanummers treft u aan in Bijlage B.

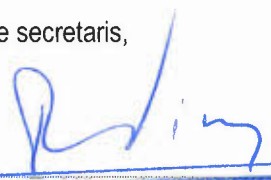
Nb: het aanpassen van de tekst in de toelichting heeft geen juridische consequenties.

Belanghebbende kunnen tegen het bestemmingsplan beroep instellen bij de Raad van State en een voorlopige voorziening vragen. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan zes weken na publicatie in werking.

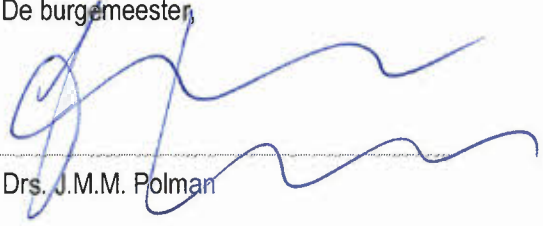
Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,


Mevr. mr. A.C. Spindler
Th. J.M. Wogens MPA
Loco-secretaris

De burgemeester,


Drs. J.M.M. Polman



RVB12-0056

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 14 augustus 2012, nr. RVB12-0056;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar, zoals opgenomen in de nota van commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B.
3. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Meilust Bedrijventerrein", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO. 0748. BP.0074-0301, gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Provincie en het Rijk te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

27 SEP. 2012

De griffier,

C.J.M. Terstappen

De voorzitter,