



Raadsvergadering : 30 juni 2011
Agendapunt :
Afdeling : Ruimte & Milieu
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Business Park Zierikzee"

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 mei 2011;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Business Park Zierikzee" van 14 maart tot en met 24 april 2011 ter visie heeft gelegen met de mogelijkheid hiertegen zienswijzen in te dienen;

dat gedurende de termijn van ter visie legging er geen zienswijzen zijn ingebracht;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening;

besluit :

- I. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- II. het bestemmingsplan "Business Park Zierikzee" vast te stellen, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:

Verbeelding

- De flexibele ruimte waar de droogloop komt, verbreden;
- Het plangebied in het westen uitbreiden ten behoeve van de bestemming Verkeer.

Regels

- De regels voor de agrarische bestemming aanpassen.

Toelichting

- Brief Waterschap d.d. 22 juli 2010 als bijlage toevoegen.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 30 juni 2011.

T. van Oostenbrugge
griffier

G.C.G.M. Rabelink
voorzitter

Vergaderdatum : 30 juni 2011
Agendapunt : 13.
Portefeuillehouder : A.M. Verseput
Afdeling : Ruimte & Milieu
Behandelend ambtenaar : Hermien de Jong
Datum : 10 mei 2011
Onderwerp : Bestemmingsplan "Business Park Zierikzee".

Beslispunten

Wij stellen uw raad voor:

1. het bestemmingsplan "Business park Zierikzee" gewijzigd vast te stellen.
2. op grond van de constatering dat in onderhavig plan geen verplichting bestaat tot het, gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan, vaststellen van een exploitatieplan, te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Probleem- en doelstelling

Met het bestemmingsplan "Business Park Zierikzee, noordwestelijk deel", vastgesteld 24 april 2008, is een eerste aanzet gegeven voor het Business Park. Er is nu een nieuw bestemmingsplan gemaakt voor het gehele Business Park. Dit plan beslaat het gebied, gelegen tussen de Weg naar de Val, Julianastraat en Platteweg, genoemd "Zuid-Oost" en "Centrum". Het onherroepelijke bestemmingsplan "Business Park Zierikzee, noordwestelijk deel", is in dit bestemmingsplan volledig geïntegreerd.

Het ontwerpbestemmingsplan "Business Park Zierikzee" heeft van 14 maart tot en met 24 april 2011 ter visie gelegen. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad binnen 12 weken na deze termijn besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit betekent dat dit besluit uiterlijk in de raadsvergadering van 30 juni 2011 genomen moet worden.

Kader

Voorgeschiedenis

Het voorontwerpbestemmingsplan "Business Park Zierikzee" heeft vanaf 19 november 2010 ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Ook is in november 2010 het overleg gestart op grond van artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening. Er zijn 4 overlegreacties binnengekomen en geen inspraakreacties. Op 1 maart 2011 hebben wij vervolgens de antwoordnotitie overleg en inspraak vastgesteld, waarin een reactie wordt gegeven op de ingekomen overlegreacties.

Gelijktijdig hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor een periode van zes weken. Deze tervisielegging heeft plaatsgevonden van 14 maart tot en met 24 april 2011.

Juridisch kader

De bestemmingsplanprocedure op grond van afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing.

Beleidskader

Het voorliggende bestemmingsplan maakt deel uit van het project Business Park Zierikzee.

Overwegingen: mogelijke oplossingen en consequenties

Geen zienswijzen

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend.

Ambtelijke aanpassingen

Wel is gebleken dat het nodig is enkele ambtshalve aanpassingen in dit bestemmingsplan op te nemen. De ambtshalve aanpassingen hebben betrekking op de volgende aspecten:

Verbeelding

- De flexibele ruimte waar een droogloop kan worden gerealiseerd, dient te worden verbreed. De locatie kan dan flexibeler ingevuld worden. De toegestane (bouw)maten veranderen niet.
- Het plangebied wordt in het westen iets uitgebreid ten behoeve van de bestemming Verkeer. De beoogde ontsluiting van Business Park op het Groene Weegje krijgt met de vaststelling de bestemming "Verkeer". Deze bestemming kan met een wijzigingsbevoegdheid worden verbreed. Deze strook is iets te kort om de gehele weg te kunnen aanleggen. Daarom wordt het plangebied uitgebreid met een deel van het Groene Weegje, welk deel de bestemming "Verkeer" krijgt (thans verkeer en water).

Regels

De regels voor de agrarische bestemming zijn één op één overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied. Deze regels zijn niet geheel passend voor onderhavig plan en worden bij de vaststelling aangepast.

Toelichting

De brief van het Waterschap d.d. 22 juli 2010 wordt als bijlage toegevoegd.

Geen exploitatieplanplicht

Een exploitatieplan conform artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening is niet nodig. De verplichting gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen geldt niet wanneer er a) een exploitatieovereenkomst met een ontwikkelaar wordt gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld of b) de gemeente zelf de grondexploitatie voert en de kosten verhaalt via de gronduitgifte. Dat laatst is hier het geval.

Het voorstel

Ontwerpbestemmingsplan en exploitatieplanplicht

1. Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Business Park Zierikzee".
2. Op grond van de afwezigheid van de exploitatieplanplicht besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

De volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden ambtshalve voorgesteld:

Verbeelding

- De flexibele ruimte waar de droogloop komt, dient te worden verbreed.
- Het plangebied wordt in het westen iets uitgebreid ten behoeve van de bestemming Verkeer.

Regels

De regels voor de agrarische bestemming worden aangepast.

Toelichting

De brief van het Waterschap d.d. 22 juli 2010 wordt als bijlage toegevoegd.

Middelen

Financiën

De kosten worden gedekt door het budget van de exploitatieopzet Ontwikkeling Business Park Zierikzee.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad en de daarop volgende tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd in de "Wereldregio" en de Nederlandse Staatscourant.

Procedure

De te doorlopen procedure is conform de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.8.

Planning

Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wanneer alles voorspoedig verloopt, treedt het bestemmingsplan in september 2011 in werking.

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

M. Koopman
loco-secretaris

G.C.G.M. Rabelink
burgemeester

Conform besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 30 juni 2011.

, voorzitter

, griffier