

Raadsvoorstel

Raadsvergadering:
Agendapunt: (nummer)

Portefeuillehouder: 5. Weth. H. Rietman.

Portefeuille: Ruimtelijke Ontwikkeling

Voor informatie: Maarten Noordhoff, telefoonnummer 0653357951, m.noordhoff@zwartewaterland.nl
JOIN-nr.:

Bijlage(n): bestemmingsplan Zevenhont Midden

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Zevenhont Midden

Voorstel:

1. Bestemmingsplan "bestemmingsplan Zevenhont Midden" zoals digitaal verbeeld in de bestanden met ID-code NL.IMRO.1896.BP0083-OW01 en analoog verbeeld in bijgevoegde planregels en -verbeelding vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan Zevenhont Midden

Aan de gemeenteraad,

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zevenhont Midden

Voorstel

1. Bestemmingsplan "Zevenhont Midden" zoals digitaal verbeeld in de bestanden met ID-code NL.IMRO.1896.BP0083-OW01 en analoog verbeeld in bijgevoegde planregels en -verbeelding vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan Zevenhont Midden

Samenvatting

Het bestemmingsplan Zevenhont-Zuid sluit niet rechtstreeks aan op bedrijventerrein Zevenhont, maar wordt gescheiden door een strook grond met een omvang van circa 8 hectare. Initiatiefnemer te weten Heutink Groep (hierna Heutink) is eigenaar van de betreffende gronden en is voornemens de gronden te ontwikkelen tot bedrijventerrein Zevenhont-Midden waarmee het een schakel gaat vormen tussen het bestaande bedrijventerrein Zevenhont en uitbreidingslocatie Zevenhont-Zuid. Het bestemmingsplan sluit voor de regelgeving zoals bouwhoogten, beeldkwaliteit e.d. zoveel mogelijk aan bij de regelingen voor Oost en Zuid.

Naast de realisatie van het bedrijventerrein voorziet het plan tevens in een robuuste landschappelijke inpassing van circa 4 hectare. Deze inpassing voorziet in een afronding van de overgang van bedrijventerrein, zowel Zevenhont-Midden als een deel van het bestaande bedrijventerrein, naar de Mastenbroekerpolder. In deze landschappelijke inpassing is tevens de verplichte waterbergingsopgave geïntegreerd.

Ten behoeve van de ontsluiting wordt er nieuwe infrastructuur aangelegd, bestaande uit het doortrekken van De Blokmat en Sisalstraat tot aan de nieuw aan te leggen rotonde (buiten het plangebied) ter plaatse van de aansluiting met de Nieuwe Weg (N759). Er wordt uitsluitend op eigen terrein geparkeerd, zowel personenauto's als vrachtauto's.

Aanleiding

Van 15 september tot en met 27 oktober 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan Zevenhont Midden ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het plan is op enkele onderdelen aangepast naar aanleiding van recente ontwikkelingen rond stikstofwetgeving en ambtshalve op onderstaande ondergeschikte onderdelen:

Verbeelding

- Naam aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek' naar 'bouwbedrijf'
- Kleine aanpassingen/verschuivingen in de bestemming op basis van meest recente tekeningen

Regels

- Toevoeging begrip 1.42 representatieve zone
- Aanpassing naam aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek' naar 'bouwbedrijf'
- Aanpassing artikel 3.2.2 onder c; i.v.m. opnemen beeldkwaliteitsplan
- Verwijdering 3.3.1 a onder 2; in verband met opnemen beeldkwaliteitsplan
- Verwijdering 3.3.1 b onder 2; in verband met opnemen beeldkwaliteitsplan
- Aanpassing 3.4.3 onder b; termijnen aangepast overeenkomst anterieure overeenkomst
- Aanpassing 3.4.4 onder c; verplichting en termijnen aangepast overeenkomst anterieure overeenkomst (realisatie conform inrichtingsplan)
- Vervanging bijlage 2; landschappelijke inpassing
- Toevoeging bijlage 3; beeldkwaliteitsplan

Toelichting

- Teksten aangevuld waar nodig met informatie uit aanvullende notitie MER
- Paragraaf 3.2 tekst aangepast a.d.h.v. laatste landschappelijke inrichtingstekeningen
- Paragraaf 5.7.1.1 tekst aangevuld met AERIUS-berekening aanlegfase
- Paragraaf 7.3 aangepast n.a.v. wijzigingen in regels
- Paragraaf 9.3 ingevuld
- Toevoeging Bijlage 2; aanvulling plan - MER
- Vervanging Bijlage 3; Landschapsvisie Zevenhont Midden
- Toevoeging Bijlage 12; AERIUS-berekening aanlegfase

Argumenten

- 1.1 Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan. In dit wetsartikel staat dat het vaststellen van een bestemmingsplan een bevoegdheid is van de gemeenteraad.
- 1.2 Met dit plan wordt een logische ruimtelijke verbinding gemaakt tussen het bestaande bedrijfsterrein Zevenhont en Zevenhont zuid
- 1.3 Met dit plan wordt ingespeeld op een maatschappelijke behoefte
2. Met de initiatiefnemer is door de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin de financiële kaders zijn vastgelegd.

Middeleninzet

Zie argument 2.

Communicatie en participatie

Na vaststelling zal het plan ter inzage gelegd worden en kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State. Na onherroepelijk worden zal de initiatiefnemer de realisatie starten.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad, in de Stadskoerier en op onze website. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Planning

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, of die aan kunnen tonen dat ze daartoe

redelijkerwijs niet in staat waren, beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij stellen u voor te besluiten conform bijgevoegd ontwerp raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,
de secretaris, de burgemeester,



drs. D.S. Ruddijs



ing. E.J. Bilder

Bijlage(n):

- Raadsbesluit
- Bestemmingsplan Zevenhont Midden met bijlagen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zwartewaterland;

Overwegende, dat de gronden van Zevenhont-Midden een schakel vormen tussen het bestaande bedrijventerrein Zevenhont en uitbreidingslocatie Zevenhont-Zuid en het hiervoor nodig is om het bestemmingsplan aan te passen;

dat het bestemmingsplan "Zevenhont Midden" met ID-code NL.IMRO.1896.BP0083-OW01 conform de wettelijke eisen uit de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 14 maart 2023;

Gezien het ontwerpbestemmingsplan "Zevenhont Midden" gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.2.3 en artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Bestemmingsplan "Zevenhont Midden" zoals digitaal verbeeld in de bestanden met ID-code NL.IMRO.1896.BP0083-OW01 en analoog verbeeld in bijgevoegde planregels en -verbeelding vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan Zevenhont Midden

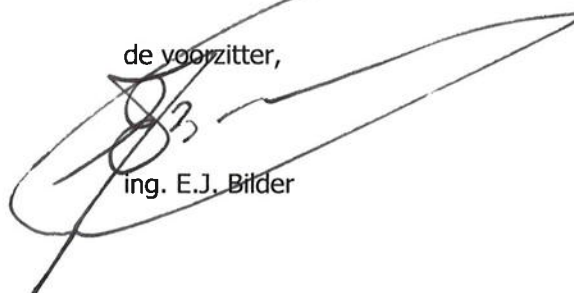
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zwartewaterland van 14 of 23 maart 2023.

de griffier,



Ing. H.W. Schotanus - Schutte

de voorzitter,



Ing. E.J. Bilder