



Ons nummer: R12.000433



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat".
Raadsvergadering van	28 februari 2013
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	8 januari 2013
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Afdeling	Backoffice
Behandelend ambtenaar	E.L. Dekkinga

Voorstel:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging de Smidsstraat" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2012oostBPsmidsnee-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat" vast te stellen.

Inleiding:

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de voorgenomen realisatie van detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten (detailhandel in ABC-goederen) op een aantal percelen aan de Smidsstraat op bedrijventerrein De Hemmen te Sneek. Initiatiefnemer is het vastgoedontwikkelingsbedrijf Corlijnen B.V. De percelen (plangebied) liggen aan de noordwestzijde van bedrijventerrein De Hemmen.

Doel:

Detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten (detailhandel in ABC-goederen) op een aantal percelen aan de Smidsstraat op bedrijventerrein De Hemmen in Sneek toe te staan door vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat'.

Argumenten:

Aanleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van detailhandel in auto's boten, caravans en tenten (detailhandel ABC goederen) op een aantal percelen aan de Smidsstraat op bedrijventerrein de Hemmen A7. Het planvoornemen is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen "Bestemmingsplan De Hemmen A7" en "Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot". In het bestemmingsplan wordt de nu nog geldende bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding "milieuzonering bedrijfscategorie 4" omgezet in de bestemming "Bedrijventerrein" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel ABC". Met deze bestemming wordt

voorzien in het oprichten van bedrijfspanden waar verkoop van zogenaamde ABC goederen mogelijk is.

Toekomstige situatie

De gebouwen op de percelen zullen georiënteerd zijn op de State-as. De ontsluiting en het parkeren voor klanten vindt plaats via de ventweg tussen de State-as en de bedrijfsperven. Medewerkers en aan- en afvoer van goederen vindt plaats via de achterzijde van de gebouwen. De gebouwen krijgen een bouwhoogte van minimaal 7 meter en maximaal 15 meter en voor de vormgeving van de bebouwing wordt aangesloten bij de welstandscriteria van de Welstandsnota Sneek.

Beleid

Zoals eerder aangegeven past de ontwikkeling niet binnen de vigerende bestemmingsplannen "Bestemmingsplan De Hemmen A7" en "Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot". Laatstgenoemd plan functioneert als parapluplan om regelingen ten aanzien van detailhandel te herzien. In dit parapluplan zijn de bestaande perifere detailhandelslocaties vastgelegd. Het onderhavige plangebied valt niet onder deze locaties, terwijl de intentie van de voormalige gemeente Sneek wel was om op deze locatie perifere detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten toe te staan. De zogenaamde ABC-goederen. Gelet op de afspraken die in verleden door de voormalig gemeente Sneek ten aanzien van deze locatie zijn gemaakt, de ligging van het perceel nabij vergelijkbare detailhandelslocaties en het feit dat de beoogde perifere detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten de detailhandelsfunctie van het stadscentrum niet aantast, acht ons college het gewenst de voorliggende locatie voor perifere detailhandel toe te staan.

Planschade

Eigenaren van omliggende gronden hebben op grond van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een tegemoetkoming voor planschade in te dienen. De mogelijke kosten die samenhangen met een tegemoetkoming in de planschade zullen door de ontwikkelaar worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

Zienswijze

In de bijgevoegde reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat' wordt gereageerd op de ingediende zienswijze.

Wij verwijzen hier kortheidshalve naar. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet vaststellen, de huidige bestemming 'bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'Milieuzonering bedrijfscategorie 4' blijft dan van kracht.

Risico's:

Er is geen sprake van financiële of juridische risico's anders dan de wettelijke procedures op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Wettelijke basis:

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Financiële aspecten/gevolgen:

Tussen de ontwikkelende partij en de gemeente is een exploitatieovereenkomst overeengekomen. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelaar liggen. De ontwikkelaar draagt alle kosten van bouwrijp maken van het plangebied. De openbare voorzieningen worden vervolgens weer overgedragen aan de gemeente. De financiële verwerking hiervan is verwerkt in de gemeentelijke

grondexploitatie. De gemeente hoeft geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Duurzaamheid:

Bij aanvragen omgevingsvergunning die op basis van dit bestemmingsplan kunnen worden verleend zal de aanvrager gewezen worden op het aspect duurzaamheid vanuit de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Vervolgproces:

Bij uw besluit conform dit voorstel, zullen wij het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage leggen. Gedurende deze periode kan tegen het plan beroep worden aangetekend. De beroepsmogelijkheden bestaat voor de indieners van zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie:

Wij hebben de indieners van een zienswijze aangaande het bestemmingsplan bericht gezonden over de behandeling van dit voorstel alsmede van de mogelijkheid om ter toelichting van hun zienswijze in te spreken in de vergadering van de commissie Doarp, Stêd en Omkriten. Van uw vaststellingsbesluit en van de terinzagelegging en de beroepsmogelijkheid aangaande het bestemmingsplan, vindt publicatie plaats in de huisaan-huisbladen. Belanghebbenden worden bericht over het vaststellingsbesluit en het vervolg van de bestemmingsplanprocedure.

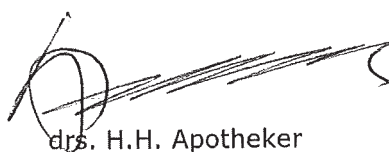
Bijlage(n)Meegezonden:

- Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat';
- Ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat'.

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.



drs. H.H. Apotheker , burgemeester.

drs. J. Krul , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat".
-----------	--

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 december 2012;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

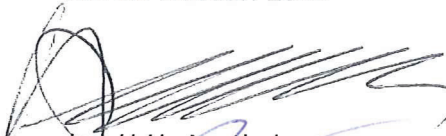
overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat' met ingang van 28 september 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen genoemd ontwerpbestemmingsplan één zienswijze naar voren is gebracht;
- de zienswijze geen aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan aan te passen;
- voor de zienswijze en de weerlegging hiervan wordt verwezen naar de bij dit besluit gevoegde "reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen, wijziging Smidsstraat'";
- er ten behoeve van het kostenverhaal reeds een overeenkomst is gesloten tussen projectontwikkelaar en de gemeente.

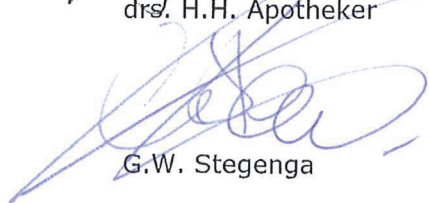
b e s l u i t:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat' ongewijzigd te opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen vast te stellen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2012oostBPsmidsnee-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 28 februari 2013


drs. H.H. Apotheker

, voorzitter.


G.W. Stegenga

, wnd. griffier.