

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad.

Agendapunt : 7

Datum : 10 november 2011

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Hansweert"

case	11.006259	raadsvoorstel	11.027407
programma/paragraaf	plannen fysieke leefomgeving	budgethouder	ir. J. Gideonse
portefeuillehouder(s)	J.P. Sinke	steller	S. Wijkhuijs
behandeld in opinieraad	ja	afdeling	REO

Voorstel

1. Instemmen met de voorgestelde aanpassingen in de toelichting, regels en de verbeelding van het bestemmingsplan "Hansweert".
2. Het bestemmingsplan "Hansweert" op de aangegeven manier gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Reimerswaal

mr. F. Marquinie MBA
secretaris

A.J. Huisman
burgemeester

Voor een toelichting op het raadsvoorstel wordt verwezen naar de volgende pagina's.

RAADSBEHANDELING

Conform aangenomen	 TJ	voor:		tegen:	
Gewijzigd aangenomen		bij hamerslag			
Overig					

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nummer 11.027407 tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "Hansweert" met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.01HaBPKom-va01,

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 16 juni 2011 tot en met 17 augustus 2011 ter inzage heeft gelegen, en dat dit op de gebruikelijke wijze in de Staatscourant, in de rubriek "Reimerswaal Informatie" van het plaatselijke Advertentieblad alsmede op de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van tervisielegging twee zienswijzen zijn ingediend en dat voorgesteld wordt naar aanleiding hiervan de regels en verbeelding op onderdelen te wijzigen;

dat naar aanleiding van ambtshalve overwegingen het wenselijk wordt geacht de toelichting, de regels en de verbeelding op onderdelen te wijzigen;

dat de overwegingen die aan de ambtshalve wijzigingen ten grondslag liggen zijn weergegeven in het bij dit besluit behorende voorstel aan de gemeenteraad met kenmerk 11.027407;

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

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan "Hansweert" met planidentificatie NL.IMRO.0703.01HaBPKom-va01 - waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie september 2010 en dat conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd - gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen. Het betreft de volgende wijzigingen:

Toelichting

- Naar aanleiding van een van de zienswijzen is in de toelichting verduidelijkt waarom de bestemming "gemengde bebouwing met bijbehorende erven", zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, niet meer wordt gehanteerd. Dit is in het kader van de SVBP (Standaard Voor BestemmingsPlannen) 2008.
- *Externe veiligheid*: De onderbouwing van het groepsrisico in de toelichting van het bestemmingsplan is aangescherpt. De conclusies met betrekking tot het groepsrisico en de externe veiligheid zijn niet gewijzigd.
- *Archeologie*: Verwerking van het nieuwe archeologiebeleid.
- *Maria-Oord*: Op basis van een reactie van de initiatiefnemers zijn tekstuele aanpassingen gedaan op de desbetreffende pagina's van de toelichting.
- *Bedrijf*: In de toelichting is verduidelijkt dat bij de specifieke aanduidingen binnen bedrijf ter plaatse een hogere milieucategorie is toegestaan dan op de verbeelding in eerste instantie is aangegeven. De bij de specifieke aanduiding horende hogere milieucategorie is in de regels bepaald en in de toelichting nader toegelicht. Een voorbeeld van een dergelijke aanduiding is de "specifieke vorm van bedrijf _ constructiebedrijf" op het terrein van Van der Straaten. Ter plaatse van deze aanduiding is een

constructie-bedrijf met categorie 4.2 is toegestaan, anders dan de categorie 3.1/3.2 die ter plaatse direct aangeduid is binnen de bestemming Bedrijf.

Regels

- *Speelvoorzieningen:* In het ontwerpbestemmingsplan is ten behoeve van speelvoorzieningen op openbaar groen een maximale bouwhoogte tot 3 meter opgenomen. In de praktijk blijkt dit niet voldoende te zijn voor plaatsing van de meeste speelvoorzieningen. De maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen is daarom veranderd in 3,5 meter.
- *Archeologie:* Verwerking van het nieuwe archeologiebeleid. Er zijn, conform dit nieuwe beleid, vier waarde-archeologie aanduidingen in de regels opgenomen.
- *Bedrijf:* In de bestemmingsomschrijving is verduidelijkt dat bij de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – constructiebedrijf" (terrein Van der Straaten) een bedrijf met categorie 4.2 is toegestaan, ongeacht of op de verbeelding een andere bedrijfscategorie is aangeduid;

Verbeelding

- *Jeugdsoos:* Ten behoeve van de bouw van een jeugdsoos in de woonwijk Kanaalarm is een bouwvlak opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Uit nader akoestisch onderzoek, in het kader van de omgevingsvergunning, is gebleken dat deze enkele tientallen meters richting het oosten diende te worden geplaatst. Om deze reden is ook het bouwvlak in het bestemmingsplan verplaatst.
- *Natuurbestemming Amos:* Ten oosten van het bedrijf Van der Straaten aan de Werdijk 6 te Hansweert is een perceel aan de Westhavendijk gesitueerd dat voorheen bestemd was ten behoeve van bedrijfsfuncties. De aanwezige bedrijven zijn gesaneerd en de vrijgekomen grond is vervolgens bestemd als 'Natuur', aansluitend op de bestemming van de naastgelegen gronden van Amos. Deze bestemmingswijziging is op naar aanleiding van een zienswijze, gewijzigd in de bestemming 'Groen'. Hiermee wordt voorkomen dat van het perceel een externe werking van natuur zou kunnen uitgaan ten behoeve van de bedrijfsvoering van Van der Straaten.
- *Maartenbroersweg 15:* Naar aanleiding van een verzoek van de bewoners van de Maartenbroersweg 15 is de bestemming 'Tuin' ingeperkt. Dit geldt tevens voor de bestemming 'Tuin' ter plaatse van Maartenbroersweg 9 en 7. Hierdoor is het mogelijk om - tot circa 3 meter uit de perceelsgrens aan de voorkant - een schutting tot 2 meter hoog in de tuin te plaatsen. In het ontwerpbestemmingsplan was dit slechts mogelijk tot aan de achtergevel van de woning. Met deze aanpassing wordt aangesloten bij de regeling die op de andere hoeken in Hansweert is voorgesteld.
- De bebouwingsruimte van de desbetreffende bedrijfsgronden is in het ontwerpbestemmingsplan per abuis beperkt ten opzichte van de vigerende regeling. Dit is hersteld.
- Er is een aanduiding opgenomen om de verleende omgevingsvergunning betreffende de huisvesting van arbeidsmigranten in het bestemmingsplan te regelen.
- *Archeologie:* Verwerking van het nieuwe archeologiebeleid. Er zijn, conform dit nieuwe beleid, vier waarde-archeologie aanduidingen op de verbeelding opgenomen.

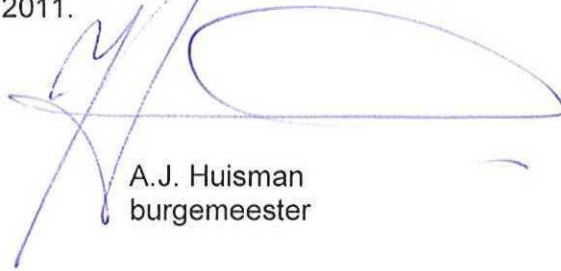
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. De Inspecteur Ruimtelijke Ordening en Gedeputeerde Staten van Zeeland te verzoeken de periode als bedoeld in artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening te verkorten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reimerswaal, gehouden op 22 november 2011.



T. Jansen
raadsgriffier



A.J. Huisman
burgemeester

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Om eenvoud in de juridisch-planologische situatie van Hansweert te creëren, in te spelen op de huidige ruimtelijke behoeften in de kern en aan te sluiten bij de actuele wetgeving in de vorm van de Wro is gewerkt aan het opstellen van één bestemmingsplan voor Hansweert dat de planologische situatie vastlegt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 juni tot en met 17 augustus 2011 ter inzage gelegen. Dit is drie weken langer dan de wettelijk verplichte 6 weken, doordat in de Staatscourant de terinzagelegging pas vanaf 7 juli 2011 werd aangekondigd. Hiermee is voldaan aan de wettelijk verplichte termijn van 6 weken terinzagelegging na bekendmaking in de Staatscourant.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen, gecombineerd met voortschrijdende inzichten en ambtshalve overwegingen, vormden aanleiding voor wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit voorstel strekt daarom tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Hansweert".

Argumenten

Het bestemmingsplan betreft een hoofdzakelijk consoliderend plan, waarbij alle ruimtelijke aspecten zijn getoetst en onderbouwd. Daarnaast wordt aan een aantal nieuwe ontwikkelingen planologisch ruimte geboden. Het betreft de ontwikkelingen 'Tramper II', 'Maria-Oord' en de jeugdsoos.

- Tramper II is een woningbouwontwikkeling in afwachting van initiatieven vanuit de markt. De ontwikkeling is planologisch vastgelegd middels een wijzigingsbevoegdheid. Volledige planologische uitwerking van de ontwikkeling is dan ook nog niet noodzakelijk;
- Maria-Oord heeft de bestemming Gemengd-5 gekregen en daarbij voldoende ontwikkelingsruimte verkregen voor de uitwerking van het nieuwe woon-zorgcomplex. Het kostenverhaal voor de ontwikkeling is vastgelegd middels een anterieure overeenkomst;
- De jeugdsoos is naar aanleiding van concrete plannen juridisch ruimte geboden op de daarvoor aangewezen locatie.

Zienswijzen

Van der Straaten Aannemingsmaatschappij B.V. en Sea-Sun O.G. B.V. hebben zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan "Hansweert". De beantwoording van de zienswijzen en de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzenbeantwoording zijn opgenomen in hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan.

Gewijzigde vaststelling

De vaststelling van het bestemmingsplan Hansweert betreft een gewijzigde vaststelling. Deels komen de wijzigingen voort uit de zienswijzen, deels betreft het ambtshalve aanpassingen. In hoofdstuk 7 is aangegeven wat de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn en wat de ambtshalve aanpassingen zijn. Hieronder vindt u een beschrijving van de belangrijkste wijzigingen.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Bedrijfsvestiging aan de Werfdijk 6 (Van der Straaten Aannemingsmaatschappij B.V.):

- De milieucategorie bij Van der Straaten komt in de regels, toelichting en op de verbeelding niet overeen. Deze wordt aangepast conform de vigerende regeling (milieucategorie 4.2).
- De bebouwingsruimte van de desbetreffende bedrijfsgronden is in het ontwerpbestemmingsplan per abuis beperkt ten opzichte van de vigerende regeling. Dit is hersteld.

Huisvesting arbeidsmigranten in de Nieuwstraat 11 (Sea-Sun O.G. B.V.):

- Er is een aanduiding opgenomen om de verleende omgevingsvergunning betreffende de huisvesting van arbeidsmigranten in het bestemmingsplan te regelen.

Ambtshalve wijzigingen

- *Algemeen – toelichting:* Naar aanleiding van de zienswijze van Sea-Sun O.G. B.V. is in de toelichting verduidelijkt waarom de bestemming "gemengde bebouwing met bijbehorende er-

ven", zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, niet meer wordt gehanteerd. Dit is in het kader van de SVBP (Standaard Voor BestemmingsPlannen) 2008.

- *Maria-Oord*: Op basis van een reactie van de initiatiefnemers van het project Maria-Oord (Stichting R&B Wonen en Stichting Ter Weel) zijn tekstuele aanpassingen gedaan op de betreffende pagina's van de toelichting.
- *Jeugdsoos*: Ten behoeve van de bouw van een jeugdsoos in de woonwijk Kanaalarm is een bouwvlak opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is uit nader akoestisch onderzoek in het kader van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de jeugdsoos gebleken dat deze enkele tientallen meters richting het oosten diende te worden geplaatst. Om deze reden is ook het bouwvlak in het bestemmingsplan verplaatst.
- *Speelvoorzieningen*: In het ontwerpbestemmingsplan is ten behoeve van speelvoorzieningen een maximale bouwhoogte tot 3 meter opgenomen. In de praktijk blijkt dit niet voldoende te zijn voor plaatsing van de meeste speelvoorzieningen. De maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen is daarom veranderd in 3,5 meter.
- *Natuurbestemming Amos*: Ten oosten van het bedrijf Van der Straaten aan de Werddijk te Hansweert is een perceel aan de Westhavendijk gesitueerd dat voorheen bestemd was ten behoeve van bedrijfsfuncties. De aanwezige bedrijven zijn gesaneerd en de vrijgekomen grond is vervolgens bestemd als 'Natuur', aansluitend op de bestemming van de naastgelegen gronden van Amos. Deze bestemmingswijziging is op verzoek van het bedrijf Van der Straaten gewijzigd in de bestemming 'Groen'. Hiermee wordt voorkomen dat van het perceel een externe werking van natuur zou kunnen uitgaan ten behoeve van de bedrijfsvoering van Van der Straaten.
- *Maartenbroersweg 15*: Naar aanleiding van een verzoek van de bewoners van de Maartenbroersweg 15 is de bestemming 'Tuin' ingeperkt. Dit geldt tevens voor de bestemming 'Tuin' ter plaatse van Maartenbroersweg 9 en 7. Hierdoor is het mogelijk om – tot circa 3 meter uit de perceelsgrens aan de voorkant - een schutting tot 2 meter hoog in de tuin te plaatsen. In het ontwerpbestemmingsplan was dit slechts mogelijk tot aan de achtergevel van de woning. Met deze aanpassing wordt aangesloten bij de regeling die op de andere hoeken in Hansweert is voorgesteld.
- *Externe veiligheid*: De onderbouwing van het groepsrisico in de toelichting van het bestemmingsplan is aangescherpt op het onderdeel van de ontwikkelingen ter plaatse van de bedrijfsgronden van Van der Straaten. In het ontwerpbestemmingsplan was ten behoeve van de onderbouwing van het groepsrisico nog uitgegaan van de ontwikkeling van 100 woningen ter plaatse van de bedrijfsgronden. Omdat Van der Straaten op de huidige locatie blijft functioneren is dit niet langer aan de orde. De conclusies met betrekking tot het groepsrisico/externe veiligheid zijn niet gewijzigd.
- *Archeologie*: Het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gelijktijdig met dit bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan uw raad. Voor de kern Hansweert zorgt dit nieuwe archeologiebeleid voor een versoepeling van de regelgeving. Het aspect archeologie is zodanig in het bestemmingsplan verwerkt dat er aansluiting is ontstaan met het gemeentelijke archeologiebeleid.

Bovenstaande aanpassingen in zowel de toelichting, de regels als de verbeelding leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Hansweert", aangezien het juridische gedeelte (regels en verbeelding) van het bestemmingsplan worden aangepast.

Overlegresultaten

In de "Beantwoordingsnota Zienswijzen" zijn de twee ontvangen zienswijzen samengevat en is ingegaan op de beantwoording en aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijzen. De beantwoordingsnota is opgenomen in hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend wordt voorgesteld in te stemmen met het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Hansweert". Vanwege de gewijzigde vaststelling is het op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening nodig een "wachttijd" in acht te nemen van 6 weken voordat het plan voor de laatste fase ter inzage wordt gelegd. Dit om de Inspecteur Ruimtelijke Ordening en Gedeputeerde Staten van Zeeland in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de wijzigingen en hierop een (eventuele) reactie te geven. Hierna zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen de indieners van zienswijzen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan eenieder beroep instellen op de, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, gewijzigde onderdelen.

Lasten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van kostenplaats 481000, kostensoort 43430408.

De kosten die voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gemaakt die betrekking hebben op het deel van Maria-Oord komen voor kosten van de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal voor dit bestemmingsplan is geregeld. Er hoeft daarom geen afzonderlijk exploitatieplan te worden opgesteld. Dit dient bij de vaststelling door de gemeenteraad expliciet te worden besloten.

Standpunt opinieraad

Gereed voor besluitvorming. Opvoeren als hamerstuk.