



24

RAADDD: 13-12-2012
 BESLUIT: conform

Raadsvoorstel

datum voorstel	: 13 november 2012	portefeuillehouder	: Jaap Melse
agendapunt nr.	: 24	afdeling	: REO
voorstel nr.	: 119/2012	programma	: Woongebied
		thema	: Ontwikkeling
		registratie code	: 12B.02500
		behandeld door	: Han Reijnhoudt / Sylvia den Haan
raadsvergadering	: 13 december 2012	e-mail	: JM.Reijnhoudt@veere.nl
commissie	: 26 november 2012	doorkiesnummer	: 0118-555318

Onderwerp: Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen**Beslispunt:**

1. De overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, zoals opgenomen in het zienswijzenrapport, overnemen.
2. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.
3. Op grond van artikel 3.8 lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" met de daarbij behorende digitale bestanden bekend als NL.IMRO.0717.0034BPBdtAp-OW01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Vóór 1 juli 2013 moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen herzien zijn en digitaal te raadplegen. Eén van de laatste opgaven in het actualisatie- en digitaliseringstraject van de bestemmingsplannen is het plan voor de bedrijventerreinen. Dit bestemmingsplan omvat alle bedrijventerreinen in de gemeente Veere te weten: De Zompe (Hondegemseweg) te Serooskerke, Karreveld te Koudekerke, Rapenburgseweg te Meliskerke, Molenweg te Zoutelande, Oosterloo te Domburg, Oude Zandweg te Westkapelle, Pauluswegeling te Westkapelle, Prelaatweg te Westkapelle, Schoolstraat te Vrouwenpolder, Zanddijk Oost te Veere en Zuidweg te Aagtekerke. In deze herziening worden alle bestaande bestemmingsplanregelingen verwerkt tot één nieuwe regeling voor alle bedrijventerreinen.

De actualiseringsopgave van dit plan heeft tot doel:

- uniformering van bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen, dat wil zeggen het creëren van samenhang en afstemming van bestemmingsregelingen;
- het afstemmen van bestemmingsregelingen op actueel en toekomstig beleid, wet- en regelgeving;
- deregulering (minder regels) en globalere (minder gedetailleerde) regels;
- het vergroten van rechtszekerheid en klantgerichtheid; dus voor burgers en bedrijfsleven, toegankelijke en op de actuele behoeften en eisen afgestemde regels, waarbij de verschillen tussen de bedrijventerreinen minimaal zijn;
- het reduceren van het aantal bestemmingsplannen.

Daarnaast worden nieuwe ontwikkelingen aan de Zuidweg te Aagtekerke en uitbreiding van de Zompe in Serooskerke in het plan meegenomen.

Argumenten

De bestaande regelingen voor de bedrijventerreinen zijn erg divers. Dit leidt tot onduidelijkheid en ongelijkheid bij de beoordeling van aanvragen. Zo zijn bijvoorbeeld de bedrijven op de terreinen Rapenburgseweg en Zuidweg ter plaatse gevestigd met

toepassing van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 WRO (oud). Deze vrijstellingen worden nu pas voor het eerst geformaliseerd. De regeling voor De Zompe daarentegen is nog maar enkele jaren oud, zodat deze ook als basis heeft gefungeerd voor de nieuwe regeling. Het karakter van de diverse plannen loopt flink uiteen, grootschaliger en met een zwaardere milieucategorie voor Karreveld, De Zompe en Oosterloo en zeer kleinschalig voor de Zuidweg en de Rapenburgseweg, waarbij ook bedrijfswoningen tot de mogelijkheid behoren. Toch is geprobeerd op een groot aantal onderdelen eenheid te brengen. Vanuit het idee dat plannen globaler moeten worden gemaakt is in dit plan gekozen voor één systematiek waar in veel gevallen de afzonderlijke bouwblokken zijn verdwenen. In de vorige bestemmingsplannen was vaak voor elk perceel een apart bouwblok met een eigen oppervlakte en bouwhoogten geregeld. De nieuwe globale systematiek is gebaseerd op het bedrijventerrein De Zompe, waar dit al eerder met succes is toegepast.

Op De Zompe en de Zuidweg is daarnaast sprake van nieuwe ontwikkelingen. De Zompe wordt hierbij richting de Wilgenhoekweg uitgebreid. Achter de bestaande grondwal wordt hierbij standaard bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt, aan de zijde van de Wilgenhoekweg wordt voorzien in vier woon-werkkavels. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en voorzien wordt in voldoende waterberging. Over het geheel is met de initiatiefnemer een grondexploitatieovereenkomst gesloten.

Op de Zuidweg wordt op nummer 3 de realisatie van drie bedrijfsverzamelgebouwen mogelijk gemaakt. Dit is een traject dat al jaren loopt en waarbij de aanpassingen in het plan hebben geleid tot overeenstemming met de omwonenden. Ook wordt het, gelet op de aard van de bedrijven (lintbebouwing met bedrijfswoningen), redelijk geacht om bij de laatste twee bedrijven, De Visser op Zuidweg 13 en Jobse op Zuidweg 5, ook een bedrijfswoning toe te staan. Ook voor deze ontwikkelingen is met de betrokken ondernemers een grondexploitatieovereenkomst gesloten.

Het ontwerpplan heeft van 6 september 2012 t/m 17 oktober 2012 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Op het ontwerpplan zijn negen ontvankelijke zienswijzen ingekomen. De provincie en het waterschap hebben geen opmerkingen op het plan. In bijgaand zienswijzenrapport zijn de samenvattingen van de ingediende zienswijzen en de voorgestelde beantwoording opgenomen. In hoofdstuk 4 van het rapport zijn alle voorgestelde wijzigingen nog eens opgenomen, evenals een aantal ambtshalve wijzigingen.

Kanttekeningen

Tegen uw besluit tot vaststelling bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State als zij tijdig zienswijzen hebben ingediend of als aangetoond wordt dat men niet in de gelegenheid was om tijdig een zienswijze in te dienen. Ook kan het beroep worden gericht tegen één van de gewijzigd vastgestelde onderdelen van het plan

Wat gaat het college er voor doen

Uw besluit wordt, in verband met de gewijzigde vaststelling, na zes weken op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. Ook de indieners van de zienswijzen zullen hierover worden geïnformeerd. Er volgt dan een periode van zes weken waarin belanghebbenden een beroepsschrift kunnen indienen bij de Raad van State en eventueel een voorlopige voorziening kunnen vragen. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in principe in werking.

Kosten, baten en dekking

Met de betrokken ondernemers zijn voor de nieuwe ontwikkelingen aan de Zuidweg te Aagtekerke en uitbreiding van de Zompe in Serooskerke grondexploitatieovereenkomsten gesloten.

Verder zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen waarvoor vanuit de Grondexploitatiewet kosten verhaald moeten worden. Het vaststellen van een exploitatieplan wordt hiermee overbodig.

De kosten voor het algemene deel van het bestemmingsplan worden gedekt uit het reguliere budget voor de herziening van bestemmingsplannen.

Advies commissies

In de commissievergadering van 26 november jl. is besloten dat het voorstel rijp is voor behandeling in de raad.

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

R.S.M. Heintjes MCM drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen meegezonden aan raadsleden:

1. Zienswijzenrapport (corsanummer 12B.02496).

Ter inzage:

1. Ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen";
2. Ingediende zienswijzen;

Volgens voorstel door de raad besloten op 13 december 2012

de griffier, de voorzitter,

mr J.C. Waverijn drs. R.J. van der Zwaag

