

RAADSVOORSTEL

Agendapunt: 8.6

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen'

Samenvatting:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten alle bestemmingsplannen tijdig geactualiseerd worden. Daartoe is een werkprogramma opgesteld voor de periode tot 2013. Op basis van dat programma is in 2009 een aanvang gemaakt met de actualisatie van de nog vigerende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Baskensburg, Vrijburg en Edisonpark, genaamd 'Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen'. Nu de voorbereiding, de inspraak en het overleg zijn afgerond, kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Door Boogaard Advocaten is, namens vier bedrijven, een zienswijze ingediend over de voorgestelde bestemming van hun panden. In de antwoordnota is voorgesteld aan één van de zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen en het bestemmingsplan naar aanleiding daarvan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp. Benadrukt wordt, dat dit bestemmingsplan tot doel heeft actualisatie van de nu voor die bedrijventerreinen geldende bestemmingsplannen. Daarin is verwerkt de door de gemeenteraad op 16 december 2008 vastgestelde uitwerking van de structuurvisie detailhandel, waarin bepaalde vormen van detailhandel in volumineuze goederen op een beperkt aantal locaties - ter planologische bescherming aan de binnenstad/Scheldekwartier - toelaatbaar is gesteld. Eventuele heroverweging van dit door de raad vastgestelde beleid, kan, gezien de ingrijpendheid, niet plaatsvinden naar aanleiding van de nu ingediende zienswijzen, maar dient, indien daartoe aanleiding ontstaat, in de toekomst in breder verband aan de hand van een deugdelijke en zorgvuldige ruimtelijk-economische analyse voor Vlissingen te worden beoordeeld.

Het vaststellen van een grondexploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet nodig, omdat verhaal van kosten niet aan de orde is. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan, waarbij, in vergelijking met het geldend planologisch regime, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Inleiding:

In hoofdstuk 1, paragraaf 1 van de toelichting is de aanleiding en doel van het bestemmingsplan aangegeven. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Benadrukt wordt, dat het gaat om een consoliderend, geactualiseerd, bestemmingsplan, dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden vastlegt van de gronden en gebouwen op de in dit bestemmingsplan betrokken bedrijventerreinen.

Dit bestemmingsplan is onderwerp van overleg en inspraak geweest. In de antwoordnota's (bijlagen 6 en 7 bij de toelichting) is aangegeven wie gereageerd heeft en op welke wijze met de reacties is omgegaan. Aan het merendeel van de reacties is tegemoet gekomen. Van belang is, dat het plan is besproken met de Vlissingse bedrijvenclub en dat van die zijde geen reactie is ingekomen.

Vervolgens is het ontwerp van het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegd (van 1 april t/m 12 mei 2010). Gedurende deze termijn van tervisielegging zijn vier zienswijzen van Boogaard Advocaten ingekomen bij uw raad. In de antwoordnota besluitvorming zienswijzen hebben wij een voorstel tot besluitvorming door uw raad gedaan.

Agendanummer: 8.6

Afdeling, auteur: Strategie, Beleid & Projecten, J.H. Mulder

Telefoonnummer: 0118-487418

Portefeuillehouder:

- R. van Dooren

- P. Polderman

Datum: 20-5-2010 15:33:50

Programma: Ruimtelijk ontwikkelen

Aard van het stuk: 1. Openbaar

Collegebesluit: 8 juni 2010

Commissievergadering: Commissie

Economie en beheer 5 juli 2010

Raadsvergadering: 22 juli 2010

Registratienummer: 359889

Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad

Status: 13 Op raadsagenda

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling door de raad worden besloten binnen twaalf weken na afloop van de termijn van tervisielegging. Tot vaststelling door de raad van dit bestemmingsplan kan nu worden overgegaan.

Het vaststellen van een grondexploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is verplicht, indien de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen dan woningen mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan. In afwijking hiervan kan de raad besluiten tot het niet vaststellen van een grondexploitatieplan als verhaal van kosten niet aan de orde is, omdat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, die vallen binnen de reikwijdte van de daarop betrekking hebbende bouwplan als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. In dat geval kan worden besloten tot het niet vaststellen van een grondexploitatieplan. Korthedshalve wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde in paragraaf 6.2 van de toelichting.

Beoogd resultaat:

Een actuele, consoliderende, juridisch-planologische regeling van de stedelijke bedrijventerreinen Baskensburg, Vrijburg en Edisonpark.

Argumenten:

Een actueel bestemmingsplan geeft eigenaren, gebruikers, overheid en overige belanghebbenden rechtszekerheid over de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden in het desbetreffende plangebied. Afwijking daarvan is slechts mogelijk via de afzonderlijke wettelijke planologische procedures, waarbij belanghebbenden gelegenheid krijgen zienswijzen in te dienen (de zgn. procedurele rechtszekerheid). Het is van groot belang de in een bestemmingsplan opgenomen regels tijdig te actualiseren om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, om eigenaren/gebruikers in het gebied niet met onnodige procedures te moeten confronteren bij bouwaanvragen en om te voldoen aan de actuele regelgeving op sectoraal gebied (in hoofdzaak natuur en milieu). Bovendien dwingt de Wet ruimtelijke ordening tot het tijdig actualiseren van bestemmingsplannen. Het niet voldoen van deze wettelijke verplichting leidt tot het niet meer mogen heffen van leges op bouwaanvragen.

Kanttekeningen:

Ruimtelijke ontwikkelingen, die zich in de toekomst mogelijkerwijs in het plangebied aandienen, zullen op dat moment, na beslissing van ons college en uw raad, door middel van een afzonderlijke wettelijke planologische procedure, geregeld moeten worden.

Kosten, baten en dekking:

Het bestemmingsplan is in eigen beheer vervaardigd.

Uitvoering:

Na vaststelling moet het bestemmingsplan binnen twee of zes (bij gewijzigde vaststelling) weken gepubliceerd worden. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het plan in werking.

Evaluatie:

Niet van toepassing.

Communicatie/burgerparticipatie:

Extern: Vlissingen.nl Officiële publicatie De Faam

Diversen: Overig

Toelichting op overig: 1. Wettelijk verplichte publicatie in De Staatscourant

2. Digitaal beschikbaar stellen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlage(n):

366311	zienswijzen Boogaard Advocaten
366314	Toelichting ontwerp-bestemmingsplan Stedelijke bedrijventerreinen
366324	Regels ontwerp-bestemmingsplan Stedelijke bedrijventerreinen
366339	Bijlagenboek ontwerp-bestemmingsplan Stedelijke Bedrijventerreinen
366342	Verbeelding ontwerp-bestemmingsplan Stedelijke bedrijventerreinen (Baskensburg)
366344	verbeelding ontwerp-bestemmingsplan Stedelijke bedrijventerrinen (Vrijburg)
366346	verbeelding ontwerp-bestemmingsplan Stedelijke bedrijventerreinen (Edisonpark)
367445	antwoordnota zienswijzen
366574	Digitale versie van het ontwerp-bestemmingsplan 'Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen'

B & W - BESLUIT

Registratienummer: 359889

Besluit:

Het College van B&W besluit

conform advies:

de gemeenteraad voor te stellen tot:

1. het gedeeltelijk tegemoet komen aan de zienswijze van Boogaard Advocaten, namens Dhr. Aarnoudse/Padmos en het niet tegemoet komen aan de overige zienswijzen, zoals aangegeven in de 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen bestemmingsplan Stedelijke Bedrijventerreinen';
2. het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen', bestaande uit de daarbij behorende verbeelding, toelichting en regels;
3. het niet vaststellen van een grondexploitatieplan.

Het College van B&W stelt de Raad voor te besluiten:

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

1. tot het gedeeltelijk tegemoet komen aan de zienswijze van Boogaard Advocaten, namens Dhr. Aarnoudse/Padmos en het niet tegemoet komen aan de overige zienswijzen, zoals aangegeven in de 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen bestemmingsplan Stedelijke Bedrijventerreinen';
2. tot het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen', bestaande uit de daarbij behorende verbeelding, toelichting en regels;
3. tot het niet vaststellen van een grondexploitatieplan.

Vlissingen, 8 juni 2010

de 2^e loco secretaris,



H.W. Moerdijk

RAADSBSLUIT

Registratienummer: 359889

De raad van de gemeente Vlissingen besluit:

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

1. tot het gedeeltelijk tegemoet komen aan de zienswijze van Boogaard Advocaten, namens Dhr. Aarnoudse/Padmos en het niet tegemoet komen aan de overige zienswijzen, zoals aangegeven in de 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen bestemmingsplan Stedelijke Bedrijventerreinen';
2. tot het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen', bestaande uit de daarbij behorende verbeelding, toelichting en regels;
3. tot het niet vaststellen van een grondexploitatieplan.

Vlissingen, 22 juli 2010
De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,

NOTA BEOORDELING EN BESLUITVORMING ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGS- PLAN STEDELIJKE BEDRIJVENTERREINEN

Op grond van artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende zes weken (van 1 april 2010 t/m 12 mei 2010) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ingekomen. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en dus ontvankelijk. Onderstaand zijn de zienswijzen beknopt weergegeven met het oordeel van de gemeente en het besluit. De zienswijzen worden integraal als bijlage bij deze nota gevoegd.

ZIENSWIJZEN	OORDEEL GEMEENTE	BESLUIT
1. Boogaard Advocaten, namens J.J. Aarnoudse en J.C.W. Padmos: De zienswijze gaat over de bestemming van het pand Gildeweg 15-21. Verzocht wordt het pand te bestemmen voor alle vormen van detailhandel, er bestaan geen redenen van goede ruimtelijke ordening voor beperkingen. Door de gemeente is bij de bouw in het vooruitzicht gesteld, dat iedere vestiging van detailhandel volumineuze goederen toelaatbaar zou zijn. De nu daarvoor opgenomen ontheffingsregeling wordt om meerdere redenen in strijd met het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening geacht: een positieve bestemming is op zijn plaats, geen willekeur, geen bemoeizucht door de overheid met de bedrijfsvoering en de concurrentieverhoudingen.	Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) moet de gemeenteraad bestemmingsplannen vaststellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Dit is een open norm, die inhoudelijk door het gemeentebestuur moet worden ingevuld door alle in het geding zijnde belangen met een ruimtelijke dimensie af te wegen. Uiteindelijk resulteert dit in het toekennen van een bestemming aan de gronden in het bestemmingsplan en het geven van regels voor het gebruik daarvan en van de zich daarop bevindende bouwwerken. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is (en moest) de door de gemeenteraad (16 december 2008) vastgestelde uitwerking van de structuurvisie detailhandel juridisch-planologisch (worden) vertaald. Bij de afweging van de in die beleidsvisie aan de orde zijnde belangen is uitgangspunt het al decennia geldend ruimtelijk-planologisch beleid om 'reguliere' detailhandel in het kernwinkelgebied van Vlissingen en de wijkwinkelcentra te accommoderen, de bestaande reguliere detailhandel op Baskenburg terug te dringen en (perifere) detailhandel in volumineuze goederen (met uitzondering van grootschalige meubelen - deze branche behoort, gelet op het assortiment en de bijbehorende accessoires, in het (kern)winkelgebied) uitsluitend op het bedrijventerrein Baskenburg op een beperkt aantal locaties middels ontheffing toe te laten. Dit laatste na een toets over de vraag of vestiging in de binnenstad niet mogelijk is. Dit vormt de invulling van het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' voor dit bestemmingsplan. Van doorslaggevend belang is, dat de bedrijventerreinen, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, voor bedrijven is aangewezen en dat het toelaten van bedrijven geen onevenredige hinder voor de omgeving (milieuzonering) oplevert. Dit vloeit voort uit zowel het provinciaal als gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarbij moet worden aangetekend, dat op het bedrijventerrein Baskenburg sinds decennia een situatie is ontstaan met bestaande 'reguliere' detailhandel en (perifere) detailhandel in volumineuze goederen. Deze bestaande functies (afwijkend dus van de hoofdbestemming bedrijven) moeten worden gerespecteerd en zijn dus ook gelegaliseerd in dit bestemmingsplan. Op grond van deze ruimtelijk-planologische overwegingen is de gemeenteraad dan ook bevoegd om een regeling te treffen met betrekking tot de toelaatbaarheid van 'reguliere' detailhandel op bedrijventerreinen en met betrekking tot bepaalde, ruimtelijk-planologisch relevante, vormen en branches van detailhandel, zoals volumineuze goederen. Het Besluit ruimtelijke ordening geeft daartoe expliciet de mogelijkheid. In tegenstelling tot wat appellant meent, bestaan er dus dringende ruimtelijk-planologische argumenten voor beperkingen c.q. onderscheid in bepaalde vormen en branches van detailhandel op het bedrijventerrein Baskenburg. Op grond hiervan kan het verzoek om alle vormen van detailhandel toe te laten niet worden ingewilligd. Het toelaten van detailhandel op bedrijventerreinen, i.c. Baskenburg, zou een grote bedreiging voor de binnenstad en de wijkwinkelcentra vormen, die zonder meer leidt tot een duurzame ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau en dus in strijd is met een goede ruimtelijke ordening van de verschillende gebieden (binnenstad, bedrijventerreinen, wijkwinkelcentra) binnen de Gemeente Vlissingen. Er is dus geen sprake van bemoeizucht door de gemeentelijke overheid, maar van een zorgvuldige uitoefening van de aan de gemeente opgedragen taak ingevolge de Wro. Ook is er geen sprake van overheidsinmenging in de concurrentieverhoudingen van bedrijven: uitsluitend op grond van ruimtelijk-planologische overwegingen worden bestemmingen toegekend aan gebieden en gronden met daarbij behorende bouw- en gebruiksregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling gaat niet verder dan nodig is om het beoogde doel te bereiken. Bij de nieuwbouw van het pand Gildeweg 15-21 (met subsidie in het kader van de revitalisering van Baskenburg) is het beoogde gebruik aan de orde geweest. Hoewel uit de stukken niet expliciet valt op te maken, dat vestiging	Gedeeltelijk tegemoet komen aan de zienswijze door het pand Gildeweg 15-21 ook te bestemmen voor detailhandel in volumineuze goederen (m.u.v. grootschalige meubelen) en voor de branche 'in/om huis' (met uitzondering van bruin- en witgoed).

	van detailhandel in volumineuze goederen uitdrukkelijk is toegezegd, nemen ook wij aan dat een ruimer gebruik dan alleen bedrijven niet is uitgesloten. Om die reden is een ontheffingsregeling voor volumineuze goederen (m.u.v. grootschalige meubelen) en de branche 'in/om huis' (niet zijnde bruin/witgoed) in het bestemmingsplan opgenomen. Beide branches behoren in de winkelgebieden te worden gevestigd, zoals in de beleidsvisie detailhandel is vastgesteld. Hoewel een ontheffingsregeling absoluut niet in strijd is met het stelsel van de Wro – integendeel, de wet opent daartoe juist de mogelijkheid – achten wij heroverweging van de noodzaak voor die wijze van regeling op zijn plaats. De ontheffingsregeling (waarvan nu twee maal gebruik is gemaakt voor dit pand) leidt voor de eigenaar en gegadigde tot extra kosten en vergt tijd, terwijl in de afweging voor vestiging van volumineuze goederen in de binnenstad de conclusie wordt getrokken, dat deze daar niet passen. Het gevolg is dan ook, dat potentiële vestigingen in deze branche voor Vlissingen verloren gaan of slechts met tijdrovende procedures tot stand komen. Dit geluid wordt ook vernomen van de eigenaar van het pand van vm. Koopcentrum Groenendijk aan de Mercuriusweg/Hermesweg. De huidige economische omstandigheden daarin betreffend, dient onnodige bureaucratie voor ondernemers vermeden te worden, zoals dat ook is overeengekomen in het coalitieakkoord voor de periode 2010-2014. Zowel het begrip 'volumineuze goederen' als 'in/om huis' is duidelijk afgebakend, zodat het risico op niet gewenste vestigingen niet bestaat. Voorgesteld wordt op dit punt aan de zienswijze tegemoet te komen en het pand tevens te bestemmen voor 'detailhandel in volumineuze goederen' met uitzondering van grootschalige meubelen en 'detailhandel in de branche in/om huis' met uitzondering van bruin- en witgoed. Dit moet dan ook plaatsvinden voor de andere drie panden, waar deze ontheffingsregeling voor is aangegeven. In die andere panden is nu bovendien al detailhandel in verschillende vormen is gevestigd, zodat de noodzaak voor een ontheffingsregeling eveneens ontbreekt. In de nu opgenomen ontheffingsregeling is ook een ontheffing is opgenomen voor een beperkte uitbreiding/upgrading van de bestaande supermarkt naar het pand van vm. Koopcentrum Groenendijk. Voorgesteld wordt om een deel van dit pand eveneens te bestemmen voor 'supermarkt', overeenkomstig het pand van de bestaande supermarkt aan de Mercuriusweg.	
<u>2. Boogaard Advocaten, namens Onroerend Goed Maatschappij Dijkwel B.V., J.E. de Vries-Muller en Autobedrijf Britannia Beheer B.V.;</u> De zienswijze gaat over de bestemming van de panden President Rooseveltlaan 745, Mercuriusweg 13 en Industrieweg 19. Verzocht wordt de panden, behalve voor bedrijven, ook te bestemmen voor alle vormen van detailhandel. In ieder geval dient de voor andere panden in het plangebied opgenomen ontheffingsregeling voor detailhandel in volumineuze goederen ook voor deze panden te worden opgenomen, hoewel deze regeling in strijd met het stelsel van de Wro wordt geacht: een positieve bestemming is op zijn plaats, geen willekeur, geen bemoeizucht door de overheid met de bedrijfsvoering en de concurrentieverhoudingen.	Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad bestemmingsplannen vaststellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Dit is een open norm, die inhoudelijk door het gemeentebestuur moet worden ingevuld door alle in het geding zijnde belangen met een ruimtelijke dimensie af te wegen. Uiteindelijk resulteert dit in het toekennen van een bestemming aan de gronden in het bestemmingsplan en het geven van regels voor het gebruik daarvan en van de zich daarop bevindende bouwwerken. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is (en moest) de door de gemeenteraad (16 december 2008) vastgestelde uitwerking van de structuurvisie detailhandel juridisch-planologisch (worden) vertaald. Bij de afweging van de in die beleidsvisie aan de orde zijnde belangen is uitgangspunt het al decennia geldend ruimtelijk-planologisch beleid om 'reguliere' detailhandel' in het kernwinkelgebied van Vlissingen en de wijkwinkelcentra te accommoderen, de bestaande reguliere detailhandel op Baskensburg terug te dringen en (perifere) detailhandel in volumineuze goederen uitsluitend op het bedrijventerrein Baskensburg op een beperkt aantal locaties middels ontheffing toe te laten. Dit laatste na een toets over de vraag of vestiging in de binnenstad niet mogelijk is. Dit is de invulling voor dit bestemmingsplan van het begrip 'een goede ruimtelijke ordening'. Van doorslaggevend belang is, dat de bedrijventerreinen, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, voor bedrijven zijn aangewezen en dat het toelaten van bedrijven geen onevenredige hinder voor de omgeving (milieuzonering) oplevert. Dit vloeit voort uit zowel het provinciaal als gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarbij moet worden aangetekend, dat op het bedrijventerrein Baskensburg sinds decennia een situatie is ontstaan met bestaande 'reguliere' detailhandel en (perifere) detailhandel in volumineuze goederen. Deze bestaande functies (afwijkend dus van de hoofdbestemming bedrijven) moeten worden gerespecteerd en zijn dus ook gelegaliseerd in dit bestemmingsplan. Op grond van deze ruimtelijk-planologische overwegingen is de gemeenteraad dan ook bevoegd om een regeling te treffen met betrekking tot het al dan niet toelaten van 'reguliere' detailhandel op bedrijventerreinen en/of andere bepaalde, ruimtelijk-planologisch relevante, vormen en branches van detailhandel, zoals bijv. volumineuze goederen. Het Besluit ruimtelijke ordening geeft daartoe expliciet de mogelijkheid. In tegenstelling tot wat appellant meent, bestaan er dus dringende ruimtelijk-planologische argumenten voor beperkingen c.q. onderscheid in bepaalde vormen en branches van detailhandel op het bedrijventerrein Baskensburg.	Niet tegemoet komen aan de zienswijze.

	Zoals aangegeven heeft de raad recentelijk in december 2008 uitdrukkelijk bepaald de toelaatbaarheid van detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen te reguleren tot een beperkt aantal locaties. Uitbreiding daarvan tot het gehele bedrijventerrein Baskenburg of substantiële delen leidt tot een zeer groot aantal m2 bvo detailhandel, waarvan vaststaat dat dit tot een duurzame ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau in Vlissingen leidt en tot een grote nadelige beïnvloeding van de gewenste ruimtelijk-planologische ontwikkeling van de binnenstad en Scheldekwardier. Op grond hiervan kan het verzoek om alle vormen van detailhandel en/of detailhandel in volumineuze goederen toe te laten niet worden ingewilligd. Het toelaten daarvan op bedrijventerreinen, i.c. Baskenburg, zou een grote bedreiging voor de binnenstad en de wijkwinkelcentra vormen, die zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau en dus in strijd is met een goede ruimtelijke ordening van de verschillende gebieden (binnenstad, bedrijventerreinen, wijkwinkelcentra) binnen de Gemeente Vlissingen. Er is dus geen sprake van bemoeizucht door de gemeentelijke overheid, maar van een zorgvuldige uitoefening van de aan de gemeente opgedragen taak ingevolge de Wro. Ook is er geen sprake van overheidsinmenging in de concurrentieverhoudingen van bedrijven: uitsluitend op grond van ruimtelijk-planologische overwegingen worden bestemmingen toegekend aan gebieden en gronden met daarbij behorende bouw- en gebruiksregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling gaat niet verder dan nodig is om het beoogde doel te bereiken. Daarbij wordt het volgende aangetekend: a. het voorliggende bestemmingsplan maakt meer en ruimere bedrijfsvestigingen mogelijk dan het vigerende en sterk verouderde bestemmingsplan Baskenburg I en is gericht op consolidatie van de ontwikkelingen in het plangebied en actualisatie van de vigerende planologische regeling; b. buiten om dit voorliggende bestemmingsplan kan, indien een concreet verzoek daartoe wordt ingediend, door middel van een in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen buitenplanse ontheffingsbevoegdheid, medewerking worden verleend, indien die aanvraag passend zou kunnen worden geacht binnen het ruimtelijk beleid; c. de vaag of eventueel ruimere mogelijkheden voor volumineuze goederen op Baskenburg zouden kunnen worden toegelaten in de toekomst dient, zodra (naar verwachting 2011/2012) de ontwikkelingen in de binnenstad en het Scheldekwardier daarvoor aanleiding geven door middel van een gedegen en zorgvuldige beleidsvoorbereiding te worden geïnitieerd, waarbij alle in het geding zijnde ruimtelijk-planologische belangen kunnen worden afgewogen; d. de inhoud van dit bestemmingsplan is in de voorbereidingsfase besproken met de Vlissingse bedrijvendub en heeft ertoe geleid, dat geen bezwaren van het merendeel van de bedrijven hiertegen bestaan; een eventuele verdere verruiming dient op dezelfde wijze tot stand te komen en niet naar aanleiding van een zienswijze van een enkel bedrijf.	
--	---	--

