

TOELICHTING

Inhoudsopgave toelichting

1.	Toelichting	
1.1	Aanleiding tot het wijzigingsplan	3
1.2	Juridisch-planologisch kader	3
1.3	Milieu	4
1.4	Uitvoerbaarheid	4

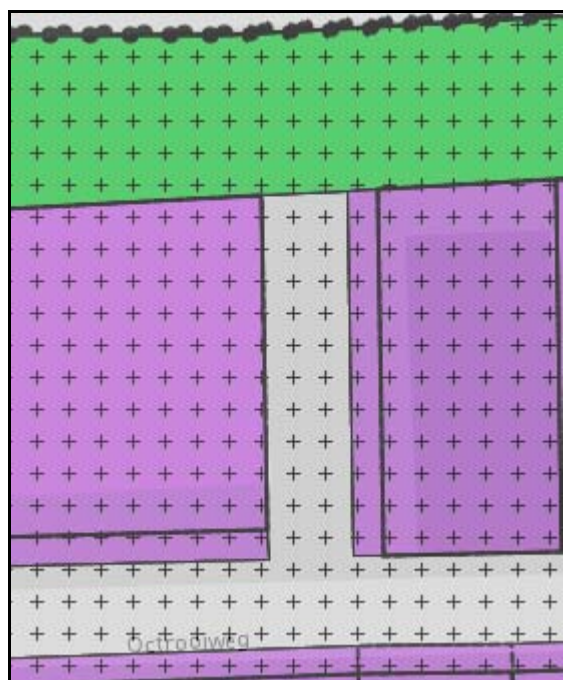
Hoofdstuk 1 Toelichting

1.1 Aanleiding tot het wijzigingsplan

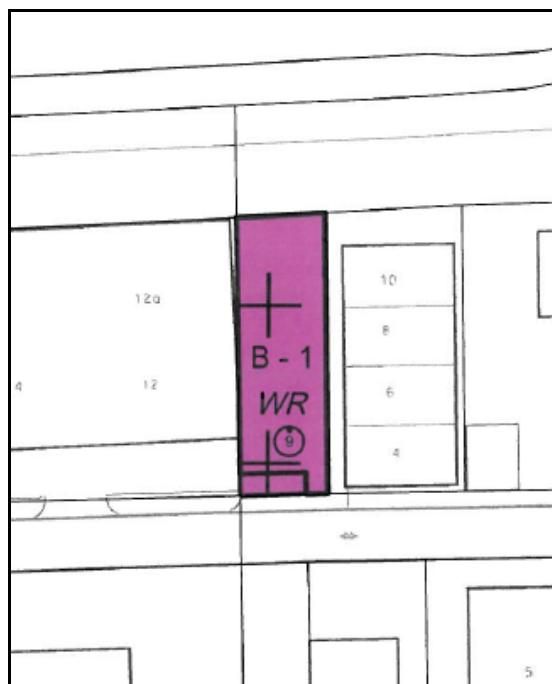
Het voorliggende plan betreft een wijziging ex artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van het bestemmingsplan “Stedelijke bedrijventerreinen Vlissingen” van de gemeente Vlissingen. Voornoemd bestemmingsplan is op 22 juli 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Gebleken is dat dit bestemmingsplan ten aanzien van een gedeelte van het perceel Octrooiweg 12 geen recht doet aan de feitelijke situatie. Een gedeelte van het perceel is namelijk abusievelijk bestemd voor ‘Verkeer’ (zie figuur 1). Dit perceelsgedeelte had, evenals het overige gedeelte van het perceel Octrooiweg 12, bestemd dienen te worden voor ‘Bedrijf’. Om te voorkomen dat bedrijven op het perceel Octrooiweg 12 in de bedrijfsvoering worden belemmerd, wordt deze omissie met het voorliggend wijzigingsplan hersteld. In dit wijzigingsplan wordt het gedeelte van het perceel dat in het bestemmingsplan Stedelijke bedrijventerreinen Vlissingen abusievelijk tot de bestemming ‘Verkeer’ bestemd is, bestemd tot de bestemming ‘Bedrijf’.

In het bestemmingsplan Vrijburg, 2^e herziening, dat van kracht was voor inwerkingtreding van het bestemmingsplan Stedelijke bedrijventerreinen Vlissingen, was het perceel Octrooiweg 12 eveneens geheel bestemd voor ‘Bedrijfsdoeleinden’.

Verder wordt in onderhavig wijzigingsplan aan bovengenoemde gronden een bouwvlak en maatvoeringsvlak toegekend. Voorliggend wijzigingsplan voorziet tevens in het vergroten van het bouwvlak en het maatvoeringsvlak van de percelen Octrooiweg 4 t/m 10 in westelijke zijde, zodat er een aaneengesloten bouwvlak en maatvoeringsvlak ontstaat op de percelen Octrooiweg 4 t/m 12. Deze wijze van bestemmen komt overeen met de gehanteerde methodiek voor het overige gedeelte van het bedrijventerrein Vrijburg in het bestemmingsplan Stedelijke bedrijventerreinen Vlissingen. De dubbelbestemming ‘Waarde’ zal behouden blijven.



Figuur 1



Figuur 2

Figuur 1: Uitsnede verbeelding van bestemmingsplan Stedelijke bedrijventerreinen Vlissingen.

Figuur 2: Uitsnede verbeelding onderhavig wijzigingsplan

1.2 Juridisch-planologische kader

De projectlocatie heeft ter plaatse van het perceel Octrooiweg 12 de bestemming ‘Verkeer’ (artikel 7) en de dubbelbestemming ‘Waarde’ (artikel 11) en grenst aan gronden met de bestemming ‘Bedrijf’. Met toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 17 van het

bestemmingsplan 'Stedelijke bedrijventerreinen Vlissingen' kunnen burgemeester en wethouders bestemmingen wijzigingen.

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, enkele regels en een verbeelding. Materieel gezien gaat het hier uitsluitend om een wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Stedelijke bedrijventerreinen Vlissingen'. Het wijzigingsplan voorziet in wijziging van de bestemming Verkeer naar de bestemming Bedrijf, op een gedeelte van het perceel Octrooiweg 12. Tevens voorziet het wijzigingsplan in vergroting van het bouwvlak en maatvoeringsvlak ter plaatse van de percelen Octrooiweg 4 tot en met 12 (even nummers).

Voor het overige blijft het planologisch regime ter plaatse van de gronden van de Octrooiweg 4 tot en met 12 (even nummers) ongewijzigd.

1.3 Milieu

Ten behoeve van het bestemmingsplan Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen heeft adequaat onderzoek plaatsgevonden naar de aspecten water, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, cultuurhistorie en archeologie. Dit wijzigingsplan, waarin een onjuiste bestemming van een gedeelte van een bedrijfsperceel wordt hersteld, heeft geen invloed op de uitkomsten van dat onderzoek. Aanvullend onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

1.4 Uitvoerbaarheid

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft in artikel 3.1.1 aan, dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Aangezien er geen nationale belangen in het geding zijn, is afgezien van overleg met de Rijksoverheid. Wel wordt het ontwerp-wijzigingsplan aangeboden aan de Provincie Zeeland en het Waterschap Zeeuwse Stroom.

Tevens worden belanghebbenden ter toetsing van de maatschappelijke uitvoerbaarheid in de gelegenheid gesteld om op het ontwerp hiervan zienswijzen kenbaar te maken. Dit vindt plaats op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft vanaf 22 december 2011 gedurende zes weken (t/m 1 februari 2012) ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen. Het ontwerp wijzigingsplan is op 21 februari 2012 dan ook ongewijzigd vastgesteld.