

Advies aan B&W gemeente De Marne

B&W d.d. 13 OKT. 2015 Agendapunt: 1A

Registratienummer: 2015001339

Onderwerp:

Bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne

Voorstel:

De reactienota ingekomen zienswijzen Ulrum - Bedrijvenpark De Marne vaststellen;
De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne vast te stellen met inachtneming van de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in voornoemde reactienota;
De gemeenteraad voorstellen het beeldkwaliteitsplan bedrijvenpark de Marne, vastgesteld op 17 april 2007 intrekken.

Besluit:

conform
advies

	AKKOORD BESPREKEN	
Burgemeester		
Wethouder Berghuis		
Wethouder De Visser		
Wethouder Van Gelder		
Secretaris		
A-lijst of B-lijst B&W	A:	B:

Voorlopig classificatienummer
archief: -1.731.212

Relatie met eerdere registratienummers:

2015000727
" 221/953

Datum advies: 07-09-2015

Steller advies: B. Bartelds

	PARAAF	DATUM
Afdelingshoofd		
A.P. Scherstra		7-10-'15
Gemeentesecretaris		
B.W. Verwey		
Portefuillehouder		
K.P. Berghuis		9-10-'15
Gezien/akkoord: Financiën		-
Gezien/akkoord: Communicatie		-
Gezien/akkoord: P&O		-
Gezien/akkoord: Juridische Zaken		23/9
Gezien/akkoord: Concern-controller		-
Gezien/akkoord: Inkoop		-
Mede-advisering: n.v.t.		
Mede-advisering: n.v.t.		
Mede-advisering: n.v.t.		
Behandeling in raad (voorstel bijvoegen):	Ja <input checked="" type="radio"/>	Nee <input type="radio"/>
Datum raadsvergadering:	27/10/15	
Akkoord raad:	Ja <input type="radio"/>	Nee <input type="radio"/>
Begrotingswijziging:	Ja <input type="radio"/>	Nee <input type="radio"/>
Naar de OR / GO:	Ja <input type="radio"/>	Nee <input checked="" type="radio"/>
Datum vergadering:		
Akkoord OR / GO:	Ja <input type="radio"/>	Nee <input type="radio"/>
Persbericht naar pers (bijvoegen):	Ja <input type="radio"/>	Nee <input checked="" type="radio"/>
Persbericht op website (bijvoegen):	Ja <input type="radio"/>	Nee <input checked="" type="radio"/>
Op openbare besluitenlijst:	Ja <input checked="" type="radio"/>	Nee <input type="radio"/>
Info aan dorpsvereniging:	Ja <input type="radio"/>	Nee <input checked="" type="radio"/>
Ter goedkeuring aan G.S.:	Ja <input type="radio"/>	Nee <input checked="" type="radio"/>

Toelichting op voorstel: zie volgbld

1. Onderwerp

a. inleiding / samenvatting

In de periode 2003-2005 werd een bestemmingsplan ontwikkeld voor een nieuw bedrijvenpark bij Ulrum. Dit bestemmingsplan werd door de gemeenteraad van De Marne op 12 juli 2005 vastgesteld. Sinds de vaststelling is het terrein bouwrijp gemaakt, is de hoofdinfrastructuur aangelegd en heeft zich één bedrijf gevestigd. Met het invallen van de economische crisis trad daarna een stagnatie op. De gemeente heeft zich beraden over de toekomst van het bedrijventerrein. Eind 2011 is door de Stec Groep een onderzoeksrapport opgesteld, waaruit bleek dat de oppervlakte bedrijventerrein aanzienlijk zou moeten worden teruggebracht, gelet op de te verwachten behoefte. Ook werd ervoor gepleit om de ruimtelijke eisen en beeldkwaliteitsregels te versoepelen en meer af te stemmen op de marktsituatie zoals die nu is.

In de Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne is nagegaan hoe de beoogde verkleining van het bedrijventerrein ruimtelijk het beste kan worden ingepast. Ook is de wens van een versoepeling van de ruimtelijke eisen en beeldkwaliteitsregels bekeken. De Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne is als uitgangspunt genomen voor de aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen en moet nu vastgesteld worden door de gemeenteraad. Op het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend. In bijgaande 'Reactienota ingekomen zienswijzen Ulrum – Bedrijvenpark De Marne' zijn deze zienswijzen voorzien van een reactie en is te lezen welke ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld. Daarmee is het bestemmingsplan gereed om vastgesteld te worden door de gemeenteraad. Tezamen met de vaststelling van het bestemmingsplan, dient besloten te worden over het afzien van de beeldkwaliteitseisen van het huidige beeldkwaliteitsplan.

b. eerdere besluitvorming

Op 2 september 2014 heeft uw college de Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne vastgesteld als onderlegger voor de aanpassing van het bestemmingsplan.

Op 17 februari 2015 heeft uw college besloten het bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne vrij te geven voor inspraak en vooroverleg.

Op 19 mei 2015 heeft uw college besloten het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter visie te leggen.

c. probleemstelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Op het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het vaststellen van bijgaande 'Reactienota ingekomen zienswijzen Ulrum – Bedrijvenpark De Marne. Daarna kan de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen en het huidige beeldkwaliteitsplan intrekken.

In de reactienota onder ambtshalve wijzigingen leest u dat het bestemmingsplan Ulrum – bedrijvenpark De Marne op de volgende punten gewijzigd vastgesteld dient te worden:

- De dakhelling van vrijstaande bedrijfswoningen is gewijzigd in minimaal 40 graden en maximaal 60 graden;
- De afwijkingsbepaling in artikel 4.6.1. van het bestemmingsplan is aangepast geformuleerd. De in het ontwerp opgenomen regeling gaf een afwijkingsmogelijkheid voor bedrijven die qua milieubelasting vergelijkbaar zijn de toegestane bedrijven uit de categorieën tot en met 3.2. Dat was ook de bedoeling. Echter door de woordkeuze in artikel 4.6.1. van het ontwerpbestemmingsplan was het niet uit te sluiten dat bedrijven uit alle hogere categorieën, mits ze qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, zich zouden kunnen vestigen. Dat is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Bij afwijking gaat het alleen om categorie 4.1. en 4.2. bedrijven. Om dit specifiek te regelen, is de bepaling in artikel 4.6.1. aangepast geformuleerd. Ook de bestemmingsomschrijving is hierop aangepast.

d. doelstelling

Met een besluit conform dit advies kan de gemeenteraad het bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne op 27 oktober aanstaande gewijzigd vaststellen en het beeldkwaliteitsplan intrekken.

e. overwegingen

Naast de vaststelling van het bestemmingsplan (beschreven onder c), wordt voorgesteld af te zien van het stellen van beeldkwaliteitseisen van het huidige beeldkwaliteitsplan. Door het aangeven van de ruimtelijk-landschappelijke hoofdzaken in het bestemmingsplan enerzijds (bouwvlakken, regeling voor afschermend groen) en de wens tot een meer flexibele regeling anderzijds, zijn beeldkwaliteitseisen niet meer gewenst. De welstandseisen blijven beperkt tot het stellen van de criteria op grond van de huidige Welstandsnota De Marne.

f. voorstel

Het advies is om de 'Reactienota ingekomen zienswijzen Ulrum – Bedrijvenpark De Marne' vast te stellen en vervolgens de raad voor te stellen het bestemmingsplan Ulrum – Bedrijvenpark De Marne gewijzigd vast te stellen en het beeldkwaliteitsplan in te trekken.

2. effecten van het voorstel

a. financieel

b. juridisch

c. rechtmatigheid

d. inkoop

e. P&O

f. communicatie

g. ondernemingsraad (OR) / georganiseerd overleg (GO)

3. overleg met portefeuillehouder

4. mede-advisering door

5. vervolg

6. verantwoordelijkheid uitvoering

7. bewaking van de voortgang

8. bijlagen

Bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne incl. 'Reactienota ingekomen zienswijzen Ulrum – bedrijvenpark De Marne'.