

Raadsvoorstel



Raadsvergadering d.d.	: 27 oktober 2015
Agendapunt	: 7
Portefeuillehouder	: dhr. K.P. Berghuis
Onderwerp	: Bestemmingsplan Ulrum – Bedrijvenpark De Marne
B&W besluit d.d.	: 13 oktober 2015

Leens, 13 oktober 2015

Aan de raad.

Inleiding

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 Ulrum – Bedrijvenpark De Marne dient door uw raad te worden vastgesteld. In het bestemmingsplan is bepaald dat wordt afgezien van het stellen van beeldkwaliteitseisen. Het beeldkwaliteitsplan vastgesteld door uw raad op 17 april 2007 dient ingetrokken te worden.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Ulrum – Bedrijvenpark De Marne, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1663.BVGK2014ph01-VS01 en de bijbehorende planregels, en bij de opstelling waarvan de GBKN Ulrum – Bedrijvenpark De Marne oktober 2014 als ondergrond is gebruikt, gewijzigd vaststellen overeenkomstig de ‘reactienota ingekomen zienswijzen Ulrum – Bedrijvenpark De Marne’;
2. Ten dienste van het bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne geen exploitatieplan vaststellen;
3. Gedeputeerde Staten en de Minister van Infrastructuur en Milieu verzoeken in te stemmen met bekendmaking van het bestemmingsplan binnen zes weken na vaststelling;
4. Het beeldkwaliteitsplan bedrijvenpark De Marne vastgesteld op 17 april 2007 intrekken.

Beoogd effect

Ruimtelijk kader dat aansluit bij de vraag.

Argumenten

Voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne heeft in voorontwerp ter inzage gelegen van 27 februari tot en met 9 april 2015. We hebben twee vooroverlegreacties en één inspraakreactie ontvangen. Deze zijn beantwoord in hoofdstuk 8 van de bestemmingsplantoelichting. Daar kunt u lezen op welke punten het bestemmingsplan gewijzigd is naar aanleiding van inspraak en vooroverleg.

Ontwerpbestemmingsplan

Vervolgens heeft het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegen van 5 juni tot en met 16 juli 2015. Op het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend. In de 'reactienota ingekomen zienswijzen Ulrum - Bedrijvenpark De Marne' (hoofdstuk 9) kunt u lezen hoe de zienswijzen beantwoord zijn.

In deze reactienota leest u tevens dat het vast te stellen bestemmingsplan op de volgende punten ambtshalve gewijzigd is:

- 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 afwijkmogelijkheid voor bedrijven die qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met 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.

Vaststelling

Als volgende stap in de procedure stelt uw raad het bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne gewijzigd vast en trekt het beeldkwaliteitsplan in. Vervolgens wordt uw vaststellingsbesluit bekendgemaakt en met het nieuwe bestemmingsplan gedurende 6 weken voor beroep ter inzage gelegd. Pas na afloop van deze beroepstermijn treedt het plan in werking.

Omdat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd wordt vastgesteld mag uw besluit op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro pas na zes weken bekendgemaakt en ter inzage gelegd worden. Dit is zo bepaald om Gedeputeerde Staten en de Minister de gelegenheid te geven zich te beraden op een eventuele reactieve aanwijzing op de wijzigingen in het plan. Om ongewenste vertraging in de procedure te voorkomen kan de Minister en Gedeputeerde Staten gevraagd worden in te stemmen met bekendmaking van het vaststellingsbesluit binnen zes weken.

Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro stelt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Deze verplichting vervalt echter wanneer het, zoals met dit bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne., uit oogpunt van kostenverhaal niet nodig is eisen of regels te stellen. In een dergelijk geval dient de raad te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Ondergrond

Artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat een bestemmingsplan met een duidelijke ondergrond wordt vastgesteld. In dit geval is daarvoor de GBKN Ulrum - Bedrijvenpark De Marne oktober 2014 gebruikt.

**Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente De Marne,**

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

dhr. B.W. Verwey

dhr. F.H. Wiersma