

raadsvoorstel

agendapunt	28.
volgnummer	11-151
onderwerp	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Golsteinseweg 6
behandelen in raadscommissie	Ruimte
portefeuillehouder	Wethouder Aalberts
programma	Wonen, Woonomgeving en Economie
behandeld door	Daniëlla Huibregtse (tel. 0118-675 285)
e-mail	d.huibregtse@middelburg.nl
conceptbesluit	<p>De raad besluit:</p> <ol style="list-style-type: none">1. het ontwerpbestemmingsplan Golsteinseweg 6 zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPBGMGOL-ON99 ongewijzigd vast te stellen;2. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;3. de 'imro-code' van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPBGMGOL-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPBGMGOL-VG99.
relatie met eerdere besluitvorming	N.v.t.
wat is de aanleiding en het bestaande beleid? relatie met de programmabegroting?	Aanleiding is een verzoek van de Stichting Arduin om de bestaande bebouwing aan de Golsteinseweg 6 te Middelburg te verbouwen en in gebruik te nemen als groepsaccommodatie voor 24 uurszorg voor 8 personen en een dagbesteding voor enkele van haar cliënten.
wat willen we bereiken?	--
argumenten	<p>Voor het plan zal de bestaande woning op het terrein uitgebreid worden. De bestaande damwandloods op het terrein wordt gesloopt. Er wordt een dagbestedingsruimte op het terrein teruggebouwd. Per saldo zal het bebouwde oppervlak op het terrein in de nieuwe situatie ongeveer gelijk blijven.</p> <p>De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Middelburg, omdat het perceel hierin een agrarische bestemming heeft. Dit ontwerpbestemmingsplan regelt de wijziging van de bestemming van het perceel naar de bestemming "maatschappelijk". Daarnaast wordt in het bestemmingsplan het maximaal te bebouwen oppervlak vastgelegd.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 september 2011 voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tevens is het plan toegezonden aan een aantal vooroverlegpartners (provincie Zeeland, waterschap Scheldestromen en</p>

Veiligheidsregio Zeeland). In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ingediend. De vooroverlegpartners hebben aangegeven geen zienswijze in te dienen op het ontwerpplan. Wel is door de Veiligheidsregio Zeeland een advies uitgebracht over het ontwerpplan.

kanttekeningen

Door het Waterschap Scheldestromen is ambtshalve een opmerking gemaakt die een kleine wijziging in de toelichting noodzakelijk maakt. In de waterparagraaf is aangegeven dat het plangebied onderdeel uitmaakt van afvoergebied "Boreel", dit moet afvoergebied "Poppenkinderen" zijn.

De Veiligheidsregio Zeeland adviseert om de in de toelichting een nadere verantwoording van het groepsrisico op het gebied van externe veiligheid op te nemen. De locatie ligt op een afstand van circa 300 meter van een route gevaarlijke stoffen (de N57). Volgens het Besluit Externe Veiligheid (Bevi) is een kwantitatieve berekening van het groepsrisico niet nodig. Maar omdat het hier gaat om een groep bewoners die minder zelfredzaam is, adviseert de Veiligheidsregio in de toelichting meer aandacht te besteden aan de kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico. Bij die verantwoording moet als relevant scenario "het overtrekken van een toxische wolk als gevolg van een incident met een tankauto geladen met giftige stoffen" gebruik worden.

De toekomstig bewoners van het pand aan de Golsteinseweg 6 zijn verminderd tot niet zelfredzaam, vanwege een verstandelijke beperking.

In het pand zal 24-uur per dag begeleiding aanwezig zijn. Deze leiding kan optreden in het geval van een calamiteit. Een goede werkinstructie voor calamiteiten kan de zelfredzaamheid van de aanwezigen aanzienlijk vergroten. Daarnaast gaat het hier om een project waarbij vrijwel het gehele gebouw vernieuwd of nieuw gebouwd wordt. Daarbij zal voldaan moeten worden aan de eisen uit het Bouwbesluit voor wat betreft ventilatie. Dit zal betekenen dat het gebouw waarschijnlijk voorzien wordt van een mechanische ventilatie ten behoeve van luchtverversing. De architect van het plan, zal geadviseerd worden een zodanige mechanische ventilatie toe te passen, die op eenvoudige wijze is af te sluiten in het geval van een calamiteit.

Beide zaken (de werkinstructies en de afsluitbare ventilatie) zijn zaken die niet in het bestemmingsplan als eis opgenomen kunnen worden. Deze adviezen zijn doorgegeven aan de architect van het pand als ontwerpcriterium. Bij verlening van de uiteindelijke omgevingsvergunning voor bouwen zal aan deze punten aandacht besteed kunnen worden.

Deze verantwoording wordt als aanvulling opgenomen in paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische deel van het bestemmingsplan, zodat het doorvoeren van wijzigingen in de toelichting niet leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Wij stellen u daarom voor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en de opmerkingen van het Waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio Zeeland in de toelichting te verwerken.

Het bestemmingsplan is gecodeerd volgens de standaardcodering IMRO 2008. IMRO is een inhoudelijke standaard vanuit de ruimtelijke ordening voor de digitale uitwisseling van gegevens over ruimtelijke objecten in de ruimtelijke

ordening. IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening) zorgt er dus voor dat gegevens tussen verschillende systemen of organisaties kunnen worden uitgewisseld zonder informatieverlies. Deze IMRO-codering moet bij vaststelling worden gewijzigd, zodat de code weergeeft dat het om een vastgesteld plan gaat.

Wij stellen uw raad van ook voor te besluiten de 'IMRO-code' van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPBGMGOL-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPBGMGOL-VG99.

De Wro schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, of het stellen van eisen en regels over fasering, bouwrijp maken van gronden, aanleg van nutsvoorzieningen of het inrichten van de openbare ruimte niet aan de orde is, kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld (artikel 6.12 lid 2 Wro). In dit geval worden de kosten verrekend via de heffing van leges op grond van de legesverordening. Verder worden er ten behoeve van dit plan geen kosten gemaakt zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro, tweede lid onder b en c (bouwrijp maken gronden, aanleg nutsvoorzieningen etc.), zodat het niet nodig is een exploitatieplan te maken. Wij stellen uw raad dan ook voor geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

wat gaan we daarvoor doen? Een besluit nemen over vaststelling van het bestemmingsplan.

wat mag dat gaan kosten? Op grond van de legesverordening wordt een bedrag van 2,5% van de
hoe gaan we dat financieren? (ver)bouwkosten in rekening gebracht bij de Stichting Arduin om de kosten van
zijn er significante gevolgen het voeren van de planologische procedure te dekken. Eventuele planschade is
voor het weerstandsvermogen? voor rekening van de Stichting Arduin.

wat communiceren we? Uw besluit tot vaststelling op de gebruikelijke manier bekend gemaakt. Tegen uw besluit kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend of voor diegenen die aan kunnen tonen dat zij een verschoonbare reden hebben waarom zij geen zienswijze hebben ingediend.

mee te zenden stukken

- 1.
- 2.

ter visie te leggen stukken	open trommel	gesloten trommel
1. ontwerpbestemmingsplan Golsteinsweg 6	X	
2. verzoek wijziging bestemmingsplan	X	
3. advies veiligheidsregio Zeeland	X	

Middelburg, 2 november 2011

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,
mr. A. van den Brink

de burgemeester,
mr. J.M. Schouwenaar

De raad van de gemeente Middelburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 november 2011, volgnummer 11-16318;

overwegende:

dat het ontwerp van het bestemmingsplan Golsteinseweg 6 zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPBGMGOL-ON99, met ingang van 8 september 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

dat tegen het ontwerp van genoemd plan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het ontwerpbestemmingsplan Golsteinseweg 6 zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPBGMGOL-ON99 ongewijzigd vast te stellen;
2. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
3. de planidentificatiecode van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPBGMGOL-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPBGMGOL-VG99.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Middelburg in zijn openbare vergadering van 19 december 2011.

de raadsgriffier,
E.T. Israel

de voorzitter,
mr. J.M. Schouwenaar