

# raadsvoorstel

<b>agendapunt</b>	6
<b>volgnummer</b>	11-20
<b>onderwerp</b>	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Noordweg
<b>behandelen in raadscommissie</b>	Ruimte
<b>portefeuillehouder</b>	Wethouder Aalberts
<b>programma</b>	Wonen, Woonomgeving en Economie
<b>behandeld door</b>	Daniëlla Huibregtse (tel. 0118-6755285)
<b>e-mail</b>	d.huibregtse@middelburg.nl
<b>conceptbesluit</b>	<p>De raad besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in te stemmen met het conceptzienswijzenrapport en de daarin voorgestelde reactie op de ingediende zienswijzen;</li> <li>2. de zienswijze van de heer de Vos deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;</li> <li>3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;</li> <li>4. het bestemmingsplan Noordweg zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPNOW -ON99 gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijzigingen worden doorgevoerd die opgesomd staan op pagina 7 van het zienswijzenrapport;</li> <li>5. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;</li> <li>6. de 'imro-code' van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPNOW-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPNOW-VG99.</li> </ol>
<b>relatie met eerdere besluitvorming</b>	--
<b>wat is de aanleiding en het bestaande beleid? relatie met de programmabegroting?</b>	Aanleiding is het actualisatietraject voor bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Noordweg is volgens de wettelijke standaarden gedigitaliseerd en geactualiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 november 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend.
<b>wat willen we bereiken?</b>	Een correcte behandeling van de ingediende zienswijze en een actueel bestand van bestemmingsplannen.
<b>argumenten</b>	Zie hieronder
<b>kanttekeningen</b>	Kortheidshalve wordt verwezen naar het bij dit voorstel behorende conceptzienswijzenrapport.
<b>wat gaan we daarvoor doen?</b>	Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
<b>wat mag dat gaan kosten?</b>	De kosten worden gedekt uit het jaarlijks budget voor bestemmingsplannen.



---

hoe gaan we dat financieren?  
zijn er significante gevolgen  
voor het weerstandsvermogen?

---

wat communiceren we?

Vanwege een gewijzigde vaststelling, schrijft de Wet ruimtelijke ordening voor dat direct na vaststelling Gedeputeerde Staten en Inspectie VROM in de gelegenheid gesteld moeten worden een reactieve aanwijzing te doen (6 weken). Indien geen nationale of provinciale belangen gemoeid zijn, kan aan Gedeputeerde Staten en de Inspectie VROM verzocht worden het vastgestelde bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken.

In dit geval zijn met de geringe wijziging geen provinciale of nationale belangen gemoeid, zodat een dergelijk verzoek zal worden ingediend.

Daarna wordt uw besluit tot vaststelling op de gebruikelijke manier bekend gemaakt. Tegen uw besluit kan nog beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend. Voor de onderdelen die door uw raad gewijzigd vastgesteld worden, staat de mogelijkheid voor beroep voor een ieder open.

---

mee te zenden stukken

1. Concept-zienswijzenrapport
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

ter visie te leggen stukken	open trommel	gesloten trommel
1. exemplaar ontwerpbestemmingsplan	x	
2. kopie ingediende zienswijzen	x	
3.		
4.		
5.		

---

Middelburg, 18 januari 2011

#### I. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 november 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. Het plan was zowel digitaal (via de website) als analoog (papieren versie) in te zien.

Dit ontwerpbestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, maar maakt ook een tweetal nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het gaat dan om de bouw van een brandweerkazerne aan de President Rooseveltlaan en de bouw van een drietal vrijstaande woningen op een perceel tussen de Noordweg en de Willem Arondeusstraat.

## II. Zienswijzen

In het bijgevoegde zienswijzenrapport worden de ingediende zienswijzen samengevat en wordt een reactie op de zienswijzen voorgesteld. Wij stellen u voor met de concept-reactie zoals weergegeven in dit zienswijzenrapport in te stemmen. Aan de hand van de ingediende zienswijzen stellen wij u voor de regels op een drietal kleine punten aan te passen.

## III. Digitaal bestemmingsplan

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.BPNOW-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPNOW-VG99.

## IV. Voorgestelde aanpassingen

De ingediende zienswijzen geven ons aanleiding u voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan 'Noordweg' ten opzichte van het ontwerp dat voor een ieder ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen zijn opgesomd op pagina 7 van het bij dit voorstel behorende zienswijzenrapport.

Daarnaast is gedurende de periode van terinzagelegging gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan een aantal omissies bevat.

Opsommend stellen wij u voor de volgende wijzigingen bij vaststelling in het bestemmingsplan door te voeren:

### *Regels*

- In artikel 10.4.1 wordt de verwijzing naar artikel 10.2.1 sub f, gewijzigd naar artikel 10.2.1. sub g.
- In artikel 10.2.2 onder j. wordt de verwijzing naar het bepaalde onder 'g' gewijzigd naar het bepaalde in artikel 10.2.2. onder i.
- In artikel 10.2.2. onder l wordt de verwijzing naar het bepaalde onder 'g' en h.' gewijzigd naar het bepaalde in artikel 10.2.2. onder i en k.

### *Verbeeldingen (plankaarten):*

- Op de twee verbeeldingen worden de waarden 'archeologie' en 'beschermd stadsgezicht' gesplitst weer gegeven. Op de verbeelding worden uitsneden toegevoegd, waarin de waarden 'archeologie 2', 'archeologie 1 en 3' en 'beschermd stadsgezicht' gescheiden worden weergegeven. Deze wijziging wordt alleen doorgevoerd in de analoge versie van de verbeelding;
- De plangrens van plankaart 2 wordt aangepast aan de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied, zodat de tot natuur te ontwikkelen gronden onder het regime van het bestemmingsplan Buitengebied blijven vallen.
- Achter de woningen Willem Arondeusstraat 17 en 19 wordt een deel van het terrein dat nu als 'verkeer' is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan, bestemd als 'wonen' met de nadere aanduiding 'garage'. Op de verbeelding zal een maximaal toegestane hoogte van 3 meter opgenomen worden.

### *Toelichting*

In de toelichting worden de conclusies van de sectorale onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het bouwplan van drie woningen tussen de Willem Arondeusstraat en de Noordweg toegevoegd.

#### **V. Exploitatieplan**

De Wro schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Een exploitatieplan zou onder andere regels moeten bevatten over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken, groenvoorzieningen of milieu- of archeologisch onderzoek.

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 gaat het om een consoliderend plan. Het bestemmingsplan maakt geen (grote) ontwikkelingen mogelijk. Bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan nog wel biedt, is de verwachting dat er geen sprake zal zijn van kosten die door de gemeente gemaakt worden en die doorberekend zouden moeten worden aan de grondeigenaar. Bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is geen sprake van kosten zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro tweede lid onder b en c (bouwrijp maken gronden, aanleg nutsvoorzieningen etc.).

Wij stellen uw raad dan ook voor geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

**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 hebbende het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2011, volgnummer 11-20;

Overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan Noordweg vanaf 5 november 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat in deze periode een drietal 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;

het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

#### **B e s l u i t:**

1. in te stemmen met het conceptzienswijzenrapport en de daarin voorgestelde reactie op de ingediende zienswijzen;
2. de zienswijze van de heer de Vos deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan Noordweg zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPNOW -ON99 gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijzigingen worden doorgevoerd die opgesomd staan op pagina 7 van het zienswijzenrapport. Het gaat daarbij om de volgende wijzigingen:

##### *Regels*

- In artikel 10.4.1 wordt de verwijzing naar artikel 10.2.1 sub f, gewijzigd naar artikel 10.2.1. sub g.
- In artikel 10.2.2 onder j. wordt de verwijzing naar het bepaalde onder 'g' gewijzigd naar het bepaalde in artikel 10.2.2. onder i.
- In artikel 10.2.2. onder l wordt de verwijzing naar het bepaalde onder 'g' en h.' gewijzigd naar het bepaalde in artikel 10.2.2. onder i en k.

##### *Verbeeldingen (plankaarten):*

- Op de twee verbeeldingen worden de waarden 'archeologie' en 'beschermd stadsgezicht' gesplitst weer gegeven. Op de verbeelding worden uitsnedes worden toegevoegd, waarin de waarden 'archeologie 2', 'archeologie 1 en 3' en 'beschermd stadsgezicht' gescheiden worden weergegeven. Deze wijziging wordt alleen doorgevoerd in de analoge versie van de verbeelding;
- De plangrens van plankaart 2 wordt aangepast aan de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied, zodat de tot natuur te ontwikkelen gronden onder het regime van het bestemmingsplan Buitengebied blijven vallen.
- Achter de woningen Willem Arondeusstraat 17 en 19 wordt een deel van het terrein dat nu als 'verkeer' is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan, bestemd als 'wonen' met de nadere aanduiding 'garage'. Op de verbeelding zal een maximaal toegestane hoogte van 3 meter opgenomen worden.

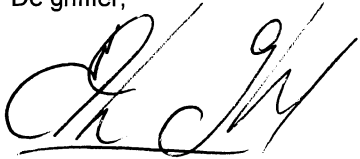
*Toelichting*

In de toelichting worden de conclusies van de sectorale onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het bouwplan van drie woningen tussen de Willem Arondeusstraat en de Noordweg toegevoegd.

7. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
8. de 'imro-code' van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPNOW-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPNOW-VG99.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Middelburg in zijn openbare vergadering van 21 februari 2011.

De griffier,



E.T. Israël

De burgemeester



Mr. K. Schouwenaar