

DG

14010508

aaknummer

verwijsnummer

onderwerp Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zaamslag-West"
van de gemeente Terneuzen

voorgesteld besluit

- aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 jo artikel 4.2 lid 1 Wro geven aan de gemeente Terneuzen
- gemeente middels bijgevoegde ontwerpbrief berichten.

geadresseerde De Raad van de gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

bericht op brief van

kenmerk geadresseerde

bijlage(n)

uiterste verzenddatum 15-07-2014

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

collationeren

paraaf

7 JULI 2014

tekstverwerking

9/7/14

paraaf



verzenddatum brief

paraaf

datum GS vergadering

agendanummer

besluit GS

Conform

paraaf secretaris voor uitvoering



portefeuillehouder - portefeuille Schönknecht-Vermeulen, C.M.M.

Ruimtelijke ontwikkeling, woonbeleid, omgevingsplan

secundus

behandeld door

J.R.F. de Keijzer

RM

17 74

afgesteld met

Afdeling Economie en duurzaamheid

paraaf afdelingshoofd

paraaf portefeuillehouder

paraaf secretaris voor agendering

terug naar ambtenaar

verzend afschriften aan

nummers bijlagen

1. J.W. Adriaanse
2. Jean-Pierre de Keijzer
3. M. van Woerkom

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen



bericht op brief van:

De Raad van de gemeente Terneuzen

uw kenmerk:

Postbus 35

4530 AA TERNEUZEN

ons kenmerk: 14010508dg

afdeling: Ruimte

bijlage(n): 1

behandeld door: J.R.F. de Keijzer

doorkiesnummer: 0118-631774

onderwerp: Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan
"Bedrijventerrein Zaamslag-West" van
de gemeente Terneuzen

verzonden:

10 JULI 2014

Middelburg, 8 juli 2014

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Op 1 juli 2014 heeft uw raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zaamslag-West" gewijzigd vastgesteld. Op 3 juli 2014 hebben wij het raadsvoorstel, - besluit en de antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen per email ontvangen. Dit conform artikel 3.8, lid 4, laatste volzin, van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) aangezien in het plan de door ons ingediende zienswijze niet (volledig) is overgenomen. Nu de ontwikkelingen die het plan mogelijk maken naar ons oordeel tot een aantasting van provinciale ruimtelijke belangen zullen leiden, zien wij ons genoodzaakt om, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, Wro, over te gaan tot het geven van een reactieve aanwijzing.

Procedure

Allereerst constateren wij dat het voorontwerp bestemmingsplan niet aan ons is toegestuurd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierdoor hebben wij geen advies uitgebracht tegen het voorontwerp bestemmingsplan.

Bij brief van 1 april 2014 hebben wij een zienswijze uitgebracht over het ontwerp-bestemmingsplan. In deze zienswijze is gewezen op het feit dat het plan inbreuk pleegt op provinciale belangen en strijdig is met het ten aanzien van deze belangen geformuleerde provinciale beleid en met de daarvoor in onze vigerende ruimtelijke verordening opgenomen bepalingen. In dit kader is uw college onder andere gewezen op de strijdigheid van het plan met het geldende rijksbeleid (zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2, Bro, Ladder voor duurzame verstedelijking) dat is doorvertaald in ons vigerende provinciale beleid en de strijdigheid met het provinciale bedrijventerreinenbeleid zoals is opgenomen in de vigerende provinciale verordening. Vanwege de strijdigheid met het provinciale beleid en regelgeving in artikel 3.1.6 Bro hebben wij u verzocht het ontwerp bestemmingsplan aan te passen aan de door ons gemaakte opmerkingen.

Bij bestudering van het door uw Raad op 1 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan hebben wij helaas moeten vaststellen dat onze zienswijze door uw Raad niet (volledig) is overgenomen. Om de genoemde provinciale belangen afdoende te beschermen, zien wij ons dan ook genoodzaakt om op grond van artikel 3.8, zesde lid, Wro een reactieve aanwijzing te geven. Op grond van artikel 3.8, lid 6 jo. lid 4, Wro kunnen Gedeputeerde Staten binnen zes weken na vaststelling van het plan aan de gemeenteraad een aanwijzing geven, ertoe strekkende dat het betreffende onderdeel geen deel blijft uitmaken van het plan zoals dat is vastgesteld.

In ons aanwijzingsbesluit moet in de eerste plaats worden aangegeven welke provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening met het gebruik van het instrument aanwijzing noodzakelijk maken en in de tweede plaats moet worden aangegeven welke feiten, omstandigheden en overwegingen aan het besluit ten grondslag liggen die ons beletten het betrokken belang met inzet van andere aan ons toekomende bevoegdheden te beschermen (artikel 4.2 lid 1 jo artikel 3.8 lid 6 Wro).

De inhoud

Uitbreiding/afronding kleinschalig bedrijventerrein

Ingevolge artikel 2.2, lid 1 van de vigerende Verordening ruimte provincie Zeeland (de verordening) worden bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen.

Ingevolge artikel 2.2, lid 3 dient in de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein, alsmede de uitbreiding van een bedrijventerrein, aannemelijk te worden gemaakt dat:

- Het plan bijdraagt aan of niet in strijd is met de doelstelling dat 80% van de bedrijvigheid regionaal wordt geclusterd op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen en
- Duurzaam beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gewaarborgd is.

In het vierde lid van artikel 2.2 is bepaald dat uitbreiding van op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening bestaande kleinschalige bedrijventerreinen niet is toegelaten, tenzij in de toelichting aannemelijk wordt gemaakt dat sprake is van een beperkte afronding waarbij de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert.

In de toelichting op artikel 2.2 is aangegeven dat de provinciale belangen voor het beleid ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijvigheid is gelegen in zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling en concentratie alsmede het voorkomen van een onnodige inbreuk op de kwaliteit/openheid van het buitengebied. Tevens streeft de provincie naar herstructurering van bestaande terreinen. In de regels is dit tot uitdrukking gebracht in lid 1 waarin is bepaald dat ontwikkeling van bedrijvigheid in beginsel moet plaatsvinden op daartoe bestemde locaties.

Een beleidsmatige doelstelling is verder dat 80% van de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt geclusterd op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen. Deze zijn aangegeven op kaart 1 behorende bij de verordening.

Wij constateren dat de in het bestemmingsplan beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Zaamslag-West niet plaatsvindt op een locatie die daartoe is bestemd op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening. Ten tweede constateren wij dat het bedrijventerrein Zaamslag-West niet is aangemerkt als een grootschalig bedrijventerrein en er dus sprake is van een kleinschalig bedrijventerrein.

Op grond van artikel 2.2, lid 4 van de verordening mogen kleinschalige bedrijventerreinen uitbreiden als de gemeente aannemelijk maakt dat er sprake is van een beperkte afronding waarbij de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert. In de toelichting op dit artikel is aangegeven dat onder een beperkte afronding wordt verstaan een netto afronding of uitbreiding van ten hoogste 20%. Uitbreidingen van ten hoogste 0,5 hectare kunnen eveneens als beperkt worden beschouwd. Onder een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt in ieder geval niet verstaan het verwezenlijken van een gebruikelijke landschappelijke inpassing. Die maakt immers deel uit van de reguliere eisen die aan dergelijke ontwikkelingen mogen worden gesteld. Tevens wordt opgemerkt dat de verplaatsing van bedrijven uit de kern niet per definitie een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengt. Onder een verbetering van ruimtelijke kwaliteit wordt onder andere verstaan een meer dan gebruikelijke groenstructuur rond het bedrijventerrein of een aanzienlijke verbetering van de openbare ruimte/ de inrichting of de ontsluiting van het terrein of de directe omgeving daarvan.

Het onderhavige plan voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein van bruto circa 3 ha met 2,3 hectare netto en is derhalve in strijd met artikel 2,2 lid 4 van de verordening. Daarnaast zijn wij van mening dat geen sprake is van een afronding van het terrein aangezien het bedrijventerrein momenteel feitelijk al is afgerond. Het terrein wordt omgeven door een groenzone waardoor het op een goede manier landschappelijk is ingepast.

In de beantwoording van onze zienswijze geeft u aan dat de onderhavige planontwikkeling ziet op een afronding van een bestaand kleinschalig bedrijventerrein. Ter onderbouwing hiervan stelt u dat het uitgeefbaar areaal beperkt is, en door de kleine schaal, lokale aard van de bedrijven en het verzorgingsgebied de ruimtelijke impact beperkt is. Hierbij gaat u niet in op het provinciale beleid dat kleinschalige bedrijventerreinen met ten hoogste 20% of 0,5 ha mogen uitbreiden. Bovendien vinden wij een uitbreiding van een bestaand terrein van 3 ha (bruto) met 2,3 ha (netto) geen beperkte afronding. Het onderhavige plan is op dit punt in strijd met de provinciale verordening.

Met betrekking tot de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit geeft u aan dat deze door de landschappelijke inpassing aantoonbaar verbetert ten opzichte van de huidige landschappelijke inpassing. Deze overweging delen wij niet aangezien wij van mening zijn dat het huidige bedrijventerrein momenteel feitelijk al is afgerond en het terrein omgeven wordt door een groenzone waardoor het op een goede manier landschappelijk is ingepast.

Ladder duurzame verstedelijking: aantoonbare regionale behoefte

In het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is bepaald dat de provincie zich zal inzetten voor het bevorderen van een optimale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerreinen, herstructurering van bestaande terreinen, zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en goede bereikbaarheid. Hiervoor hanteren wij de zogenaamde "ladder voor duurzame verstedelijking", die is vastgelegd in artikel 3.1.6 Bro. Essentie van deze bepaling is dat bij een voorgenomen stedelijke ontwikkeling steeds sprake moet zijn van een aantoonbare regionale behoefte en dat een voorkeursvolgorde geldt: eerst ruimte binnen bestaand bebouwd gebied en bestaande infrastructuur benutten en pas als dat niet mogelijk is, voorzien in de behoefte op locaties die met verschillende middelen van vervoer zijn of worden ontsloten.

In de vigerende verordening is aangegeven dat aan de regels voor duurzame verstedelijking, vanuit provinciaal belang in ieder geval is voldaan indien een stedelijke ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal bedrijventerreinprogramma.

In onze zienswijze van 1 april 2014 hebben wij aangegeven dat ten aanzien van de beoogde uitbreiding niet is aangetoond dat er sprake is van een aantoonbare regionale behoefte. De uitbreiding maakt geen onderdeel uit van het 'Regionaal bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2010 t/m 2015, waarmee wij hebben ingestemd. Ook anderszins is de regionale behoefte niet aangetoond.

In de beantwoording van onze zienswijze geeft u aan dat het regionale bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2010 t/m 2015 in 2014 zal worden geactualiseerd en dat de uitbreiding van Zaamslag-West passend zal zijn. Wij wijzen er op dat het opstellen van een geactualiseerd regionaal bedrijventerreinprogramma een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van de gemeenten. Als Gedeputeerde Staten instemmen, wordt het programma bekrachtigd. Tot op heden hebben wij nog geen geactualiseerd bedrijventerreinprogramma voor Zeeuw-Vlaanderen ter instemming ontvangen. Dit betekent dat de regionale behoefte van het onderhavige plan nog niet is aangetoond. Bovendien wijzen wij erop dat, zoals in bovenstaande reeds is aangegeven, er naar onze mening geen sprake is van een beperkte afronding van een bestaand kleinschalig bedrijventerrein en er om die reden al sprake is van strijd met de provinciale verordening.

Wij wijzen er nog op dat u in uw beantwoording uitsluitend ingaat op de behoefte in Terneuzen, terwijl er op grond van de ladder duurzame verstedelijking sprake moet zijn van een aantoonbare regionale behoefte.

Tot slot geeft u nog aan dat de behoefte met name ligt in de noodzaak/wens van lokale solitaire bedrijven uit het stedelijk gebied die naar het bedrijventerrein willen verplaatsen. U stelt dat deze bedrijven veelal een sterke binding hebben met Zaamslag en in de kern aanwezig willen blijven. Naar onze mening leiden deze overwegingen niet tot het oordeel dat er sprake is van een aantoonbare regionale behoefte. Daarbij komt nog dat u in uw antwoordnota zelf aangeeft dat er momenteel nog nieuw uit te geven bedrijventerrein aanwezig is op Handelspoort Zuid en Koegorsstraat. Er wordt naar onze mening dan ook niet voldaan aan trede 1 van de ladder.

Conclusie

Wij zijn van mening dat het plan inbreuk pleegt op provinciale belangen en strijdig is met het ten aanzien van deze belangen geformuleerde provinciale beleid en met de daarvoor in onze vigerende ruimtelijke verordening opgenomen bepalingen:

- Niet is aangetoond dat er sprake is van een aantoonbare regionale behoefte;
- Er is geen sprake van een beperkte afronding van een kleinschalig bedrijventerrein;
- Niet is aangetoond dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Toepassing aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 jo artikel 4.2 lid 1 Wro

Ten aanzien van de in artikel 3.8 lid 6 opgenomen voorwaarde dat moet worden aangegeven welke feiten, omstandigheden en overwegingen ons beletten het betrokken belang met inzet van andere bevoegdheden te beschermen, merken wij het volgende op.

De betreffende extra motiveringsplicht is in de wet opgenomen om te voorkomen dat provincie en/of het Rijk het betreffende instrument zouden gebruiken om achteraf in te grijpen, terwijl al vooraf met wettelijke bevoegdheden hetzelfde doel had kunnen worden bereikt. Bij die andere wettelijke bevoegdheden zijn met name de pro-actieve aanwijzing, het provinciaal inpassingsplan en het inzetten van algemene regels (de provinciale verordening) relevant.

Wij stellen vast dat provinciale staten, wat de onderhavige belangen betreft, gebruik hebben gemaakt van een pro-actief instrument, te weten de inzet van een provinciale verordening zoals bedoeld in artikel 4.1 Wro en het vaststellen van een provinciale structuurvisie. Het bestemmingsplan is daarmee in strijd. Door vaststelling van het plan in strijd met de verordening heeft uw raad, naar ons oordeel, gehandeld in strijd met het wettelijk stelsel.

Tevens zijn wij van oordeel dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1.6 Bro is vastgesteld.

Wij constateren dat onze zienswijze naar aanleiding van het ontwerpplan als ook het nader overleg met uw gemeente niet tot het gewenste resultaat hebben geleid. Wij achten ons dan ook bevoegd om, nu het provinciaal belang dat vergt, de reactieve aanwijzing in te zetten.

Met het geven van deze aanwijzing willen wij mede tot uitdrukking brengen dat het bestemmingsplan op onjuiste wijze is vastgesteld. Deze reactieve aanwijzing heeft betrekking op het gehele plangebied en leidt ertoe dat het plan niet in werking treedt. In verband hiermee dienen burgemeester en wethouders deze reactieve aanwijzing met betrekking tot dit plan bekend te maken.

Besluit

Gelet op vorenstaande overwegingen en na afweging van de betrokken belangen geven wij de aanwijzing als bedoeld in artikel 3.8 lid 6 jo artikel 4.2 lid 1 Wro die er toe strekt dat het bestemmingsplan niet in werking treedt.

De aanwijzing is langs elektronische weg vastgelegd en vastgesteld en is beschikbaar onder NL.IMRO.9929.RA0715BPZSL02-VA01.

Voorafgaand aan het nemen van dit besluit hebben wij mogelijke belanghebbenden niet in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen. Wij zijn van mening dat de vereiste spoed, mede gelet op de in artikel 3.8 lid 6 Wro bedoelde krappe termijn, zich daartegen verzet.

Bekendmaking

Wij verzoeken B&W om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 derde en zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Wij wijzen u ook op artikel 3.8 lid 7 Wro waarin is bepaald dat burgemeester en wethouders mededeling moeten doen van dit aanwijzingsbesluit aan degenen die ten aanzien van het onderdeel van het bestemmingsplan dat bij het aanwijzingsbesluit is betrokken, een zienswijze naar voren hebben gebracht of een aanvraag tot vaststelling hebben ingediend.

Beroep en voorlopige voorzieningen voor belanghebbenden

Belanghebbenden kunnen schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

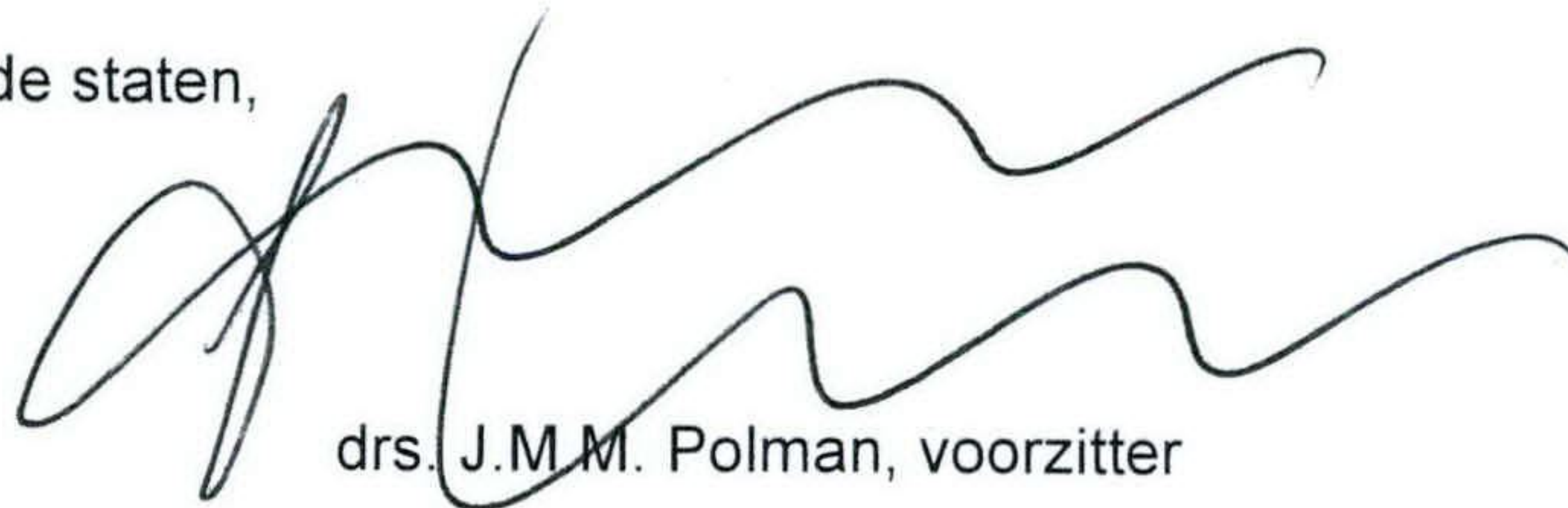
In het beroepschrift neemt u ten minste op uw naam, uw adres, de datum, tegen wel besluit u beroep instelt (zo mogelijk een kopie meezenden) en waarom. Het beroepschrift dient te worden ondertekend. U moet het beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de termijn kan er toe leiden dat met uw beroep geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt beroep in te stellen, kunt u een informatiefolder aanvragen op het telefoonnummer 0118-631400. U kunt de informatie ook downloaden via <http://loket.zeeland.nl/bezwaar/beroep>.

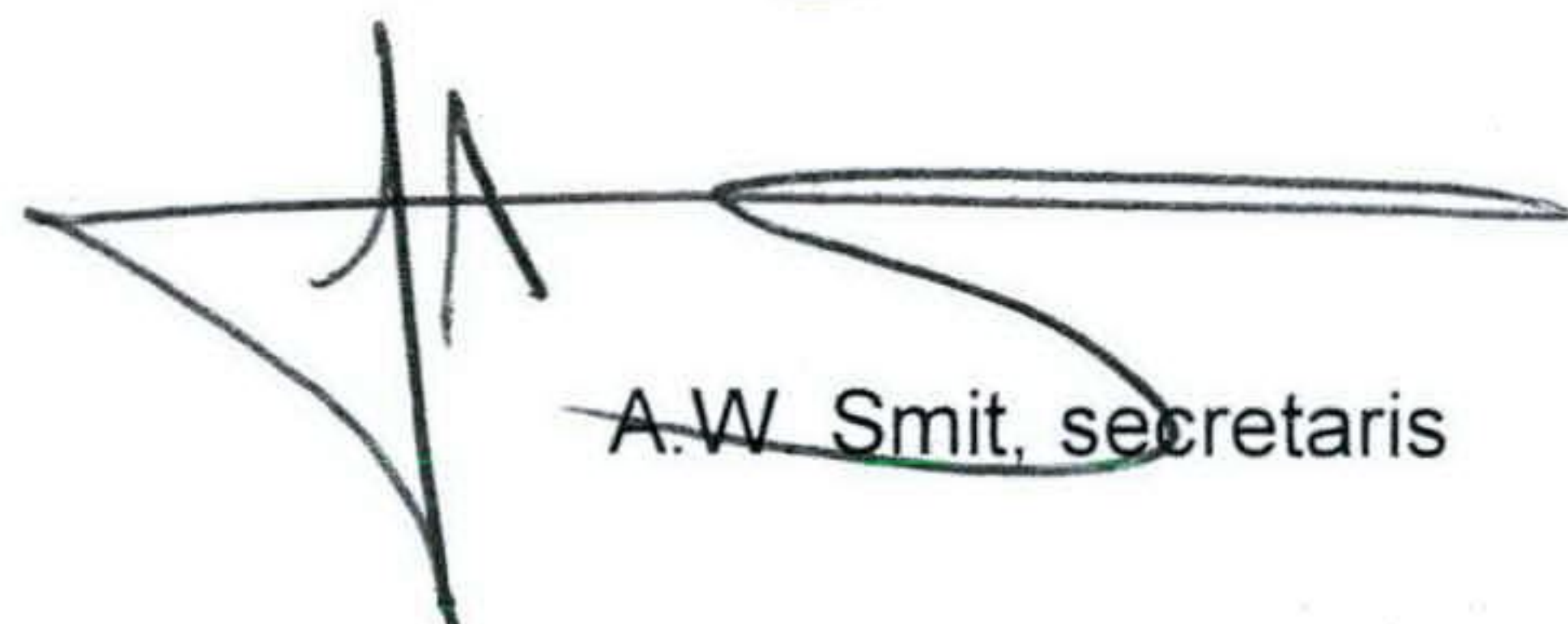
Wij wijzen u er op dat het beroep niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht jo. artikel 46, lid 1 van de Raad van State). U richt het verzoek aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke and a horizontal line.

A.W. Smit, secretaris

Reactieve aanwijzing bestemmingsplan Bedrijventerrein Zaamslag-West

Gemeente Terneuzen



Legenda

 Bedrijventerrein Zaamslag-West

Behoort bij brief d.d. 8 juli 2014
met ons kenmerk 14010508
van de afdeling Ruimte

IDN Reactieve Aanwijzing
NL.IMRO.9929.RA0715BPZSL02.VA01
10 juli 2014



Schaal: 1:2.321

0 0,0125 0,025 0,05 0,075
Kilometers



Provincie Zeeland

Afbeelding