



14010507

zaaknummer

verwijsnummer

publicatie na 08-07-2014

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.

aanleiding

Op 1 juli 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Terneuzen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zaamslag-West" (gewijzigd) vastgesteld. Tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben GS een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is door de gemeenteraad deels gegrond en deels ongegrond verklaard. Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan is in strijd met provinciaal beleid en de provinciale verordening.

uiterste beslisdatum

5 augustus 2014

tekst voor zeeland.nl

De gemeente Terneuzen wil het bedrijventerrein Zaamslag-West uitbreiden. De provincie zet in haar beleid in op uitbreiding van bedrijvigheid op grootschalige bedrijventerreinen. Kleine bedrijventerreinen, zoals Zaamslag-West mogen beperkt uitbreiden met ten hoogste 20% of 0,5 ha. De uitbreiding van het bedrijventerrein Zaamslag-West is groter en daarom in strijd met het provinciale beleid. Bovendien is de regionale behoefte voor uitbreiding onvoldoende door de gemeente aangetoond. Daarom heeft de provincie een besluit genomen waardoor het gemeentelijke besluit niet in werking treedt.

portefeuillehouder - portefeuille	Schönknecht-Vermeulen, C.M.M.	Ruimtelijke ontwikkeling, woonbeleid, omgevingsplan
behandeld door	J.R.F. de Keijzer	RM 17 74

afgesteld met

paraaf afdelingshoofd

paraaf portefeuillehouder

paraaf secretaris voor agendering

terug naar ambtenaar

datum GS vergadering (in te vullen door agendakamer)

08 JULI 2014

46 DG 6.14

agendanummer

besluit GS

Conform

paraaf secretaris voor uitvoering

F

overwegingen en advies

motivering besluit

De gemeente Terneuzen is voornemens om het bestaande kleinschalige bedrijventerrein Zaamslag-West met 3,6 ha (2,3 ha netto) uit te breiden. Deze uitbreiding is op verschillende onderdelen in strijd met het provinciaal beleid zoals is vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de provinciale ruimtelijke verordening. In een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan hebben wij dit aan de gemeente aangegeven. De gemeenteraad is bij de vaststelling van het bestemmingsplan gedeeltelijk aan onze zienswijze tegemoet gekomen. In onderstaande zullen wij hierop ingaan.

1. Aantoonbare regionale behoefte

In uw zienswijze is aangegeven dat bij uitbreiding van bedrijventerreinen de gemeente moet aantonen dat er sprake is van een aantoonbare regionale behoefte. Dat kan onder meer door opname van de uitbreiding in een regionale bedrijventerreinenprogrammering. De uitbreiding van Zaamslag-West is niet opgenomen in het "Regionaal bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2010 tot en met 2015". Ook op andere wijze is de behoefte niet aangetoond.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan geeft de gemeente aan dat het plan Zaamslag-West zal worden opgenomen in het nieuwe regionale bedrijventerreinenprogramma 2013-2023. Met dit programma hebben GS echter nog niet ingestemd. Daarnaast is bekend dat er in de Zeeuws-Vlaamse regio sprake is van een overprogrammering. Tevens geeft de gemeente aan dat er een lijst van gegadigden is uit Zaamslag die wil verplaatsen naar Zaamslag-West. Deze bedrijven kunnen ook verplaatsen naar andere bedrijventerreinen zoals Handelspoort Zuid en Koegorsstraat.

Wij zijn nog steeds van mening dat de regionale behoefte voor uitbreiding Zaamslag-West onvoldoende is aangetoond.

2. Beperkte afronding.

In de verordening is opgenomen dat uitbreiding van kleinschalige bedrijventerreinen niet wordt toegelaten, tenzij in de toelichting van het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat er sprake is van een beperkte afronding waarbij de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert. Van een beperkte afronding/uitbreiding is sprake wanneer het gaat om een netto afronding van ten hoogste 20%. Uitbreidingen van ten hoogste 0,5 ha worden ook als beperkt beschouwd. De uitbreiding van Zaamslag-West voldoet hier niet aan, aangezien er sprake is van een netto uitbreiding van 2,3 ha. Bovendien is het huidige terrein reeds afgerond en voorzien van een afschermdende groengordel.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan gaat de gemeente niet in op de constatering dat de uitbreiding meer is dan 20% dan wel 0,5 ha. De gemeente geeft slechts aan van mening te zijn dat er sprake is van een afronding van een bestaand kleinschalig bedrijventerrein. De gemeente geeft aan dat het uitgeefbaar areaal beperkt is en dat door de kleine schaal, de lokale aard van de bedrijven en het verzorgingsgebied, de ruimtelijke impact beperkt is.

Aangezien hier sprake is van een verdubbeling van het bedrijventerrein zijn wij van mening dat er niet gesproken kan worden van een beperkte afronding. Bovendien is er elders (bijvoorbeeld Handelspoort) nog ruimte, waardoor de regionale behoefte van de uitbreiding niet is aangetoond.

3. Verbetering ruimtelijke kwaliteit

Op grond van provinciaal beleid moet bij een beperkte afronding ook sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In uw zienswijze heeft u aangegeven dat er geen sprake is van een aantoonbare verbetering aangezien het huidige terrein reeds op een goede wijze landschappelijk is ingepast. De voorziene landschappelijke inpassing strookt niet met ons beeld van een goede landschappelijke inpassing.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan geeft de gemeente aan dat de beoogde landschappelijke inpassing leidt tot een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het huidige terrein is echter al afgerond en op een goede wijze landschappelijk ingepast. Naar onze mening is niet aangetoond dat de uitbreiding leidt tot een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Vanwege bovengenoemde strijdigheid met het provinciaal beleid en de provinciale verordening adviseer ik om een reactieve aanwijzing te geven.

aansluiting bij provinciale doelstellingen en/of beleid

De provincie bevordert optimale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerreinen, herstructurering van bestaande terreinen, zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en goede bereikbaarheid. Deze elementen worden van provinciaal belang geacht. In verband hiermee wordt de duurzaamheidsladder gehanteerd en zijn aanvullende bepalingen in de verordening opgenomen over de ontwikkeling van bedrijvigheid. Voorliggend bestemmingsplan is in strijd met de provinciale doelstellingen en beleid.

bestuurlijke planning en doorlooptijd

indien van toepassing

Op grond van artikel 3.8, lid 6 kunnen GS binnen zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan een reactieve aanwijzing geven. Dit betekent dat de aanwijzing uiterlijk maandag 11 augustus gegeven dient te worden. Vanwege het zomerreces dienen GS in de vergadering van 8 juli 2014 te beslissen.

consequenties besluit

Financiële consequenties

Juridische consequenties

Indien tegen het vastgestelde bestemmingsplan geen reactieve aanwijzing wordt gegeven treedt het plan in werking.

personele consequenties en inhuur

Geen externe inhuur nodig.

inkoop & aanbesteding

Inkoop is conform inkoopbeleid.

communicatie

Vertraagd openbaar, publiceren na 8 juli 2014

actieve informatieplicht PS

Niet naar PS

bijlagen

bestuurlijke aandachtspunten, risico's en beheersmaatregelen (DG, alleen voor intern gebruik)
