

Raadsvergadering d.d.

nr. .

Doc. nr. 1647

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1a"

Voorstel:

- 1a. de nota van zienswijzen van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1a" vaststellen;
- 1b. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1a" gewijzigd vaststellen conform bijgevoegde bijlage "Staat van wijzigingen";
- 1c. voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1a" geen exploitatieplan vaststellen;
2. de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten te verzoeken om ermee in te stemmen dat het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1a" eerder wordt bekendgemaakt dan de wettelijke termijn van zes weken.

Inleiding / aanleiding

Het ontwerpplan heeft van 24 juni 2011 tot en met 4 augustus voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging bestond voor een ieder de gelegenheid een zienswijze in te dienen. Er zijn 5 zienswijzen op het plan ingediend.

Het waterschap heeft bij brief van 5 juli 2011 nog geadviseerd om een bepaling in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot de beschermingszone van de waterlopen.

Het plan voorziet in een beperkte voorraad van ongeveer 2,6 hectare aan uitgeefbare bedrijfskavels. De kavels worden ontsloten door de bestaande Bouwstraat op bedrijventerrein Stepelo door te trekken. Met het plan wordt vooruitgelopen op de ontwikkeling van de eerste fase van het bedrijventerrein. Deze bedrijfskavels zijn bedoeld voor bedrijven die dringend een nieuwe locatie nodig hebben.

Bestuurlijk / Wettelijk kader

Gemeente Haaksbergen
Voorontwerp bestemmingsplan Stepelerveld
Bedrijventerreinenvisie Haaksbergen

Provincie
Omgevingsvisie
Omgevingsverordening

Rijk
Wro

Argumenten

1.1 *Voordat een plan kan worden vastgesteld dient eerst een besluit te worden genomen op de ingediende zienswijzen.*

De zienswijzen geven geen aanleiding het plan aan te passen. Kortheidshalve wordt verwezen naar de nota van zienswijzen. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beoordeling.

1.2 *De voornaamste aanpassing heeft betrekking op het verkrijgen van een meer rechtlijnige verkaveling.*

Met een bedrijf is de gemeente in een redelijk vergevorderd stadium omtrent vestiging van dat bedrijf binnen het plangebied van fase 1a. Bij de uitwerking van het bouwplan is gebleken dat voor een goede situering van het bedrijf op de kavel meer grond nodig is dan het plangebied toelaat. Om die reden is het nodig om de meest oostelijke grens van het plangebied te wijzigen. In bijgevoegde bijlage "Staat van wijzigingen" is deze ambtshalve wijziging inzichtelijk gemaakt. De verbeelding is hierop aangepast. Voor deze gronden dient nog een aanvullende koopovereenkomst te worden gesloten. Hierover volgt een separaat advies.

Daarnaast is de tekst met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid aangepast (hoofdstuk 6) en is aan de planregels een bepaling opgenomen met betrekking tot de beschermingszone van de waterloop.

1.3 *Een exploitatieplan is niet noodzakelijk omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen grond anderszins is verzekerd.*

De betreffende gronden zijn recentelijk in eigendom van de gemeente gekomen en daarmee is het exploitatieplan overbodig geworden.

2.1 *Met de betreffende wijzigingen die in het plan zijn aangebracht worden geen nationale belangen geraakt.*

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient normaliter binnen twee weken na vaststelling te geschieden. Indien sprake is van een gewijzigde vaststelling dan mag het besluit pas zes weken na vaststelling worden bekendgemaakt. Dit heeft er mee te maken dat de VROM-inspecteur en GS dan voldoende tijd hebben om op het gewijzigde bestemmingsplan te reageren. Maar omdat in de meeste gevallen de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht geen betrekking hebben op nationale belangen is sprake van een onnodige vertraging. Om die reden geeft de VROM-inspectie gemeenten de gelegenheid om besluiten inzake gewijzigde vaststelling van bestemmingsplannen eerder bekend te maken dan de termijn van zes weken. De raad dient te besluiten dat zij een dergelijk verzoek bij de VROM-inspecteur en GS willen neerleggen.

Communicatie

Gebruik communicatiemiddelen

- Brief aan betrokkenen
- Verzending bewonersbrief
- Persbericht
- Publicatie in GemeenteNieuws
- Openbare bekendmaking
- Publicatie op www.haaksbergen.nl
- Informatie naar betrokkenen wijkraden

Overige communicatie

Financiën

Niet van toepassing.

Planning / Procedure

1. Nadat het plan gewijzigd is vastgesteld wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid daartegen in beroep te gaan.
2. De VROM-inspecteur en GS worden gevraagd in te stemmen met een eerdere bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.

Bijlage(n)

- meegezonden:


Bijlage I Staat van wijzigingen

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1a"

Nota van zienswijzen

- ter inzage:

Burgemeester en wethouders


J.J.A. Broekman
secretaris


P. van Veen
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d.


Mr. G. Raaben
griffier

20 september 2011

P. van Veen
burgemeester