



RAADSBSLUIT

Registratienr: 14int00992
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Euregionaal Bedrijventerrein, fase II'

De raad van de gemeente Montferland;
voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Euregionaal Bedrijventerrein, fase II';

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken met ingang van 27 februari 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;
- dat in het kader van de terinzagelegging 1 zienswijze is ingekomen;
- dat de zienswijze is samengevat en van een reactie is voorzien in de bij dit besluit behorende "Nota van zienswijzen";
- dat, naar aanleiding van de zienswijze, artikel 10.5.2 wordt gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan;
- dat er voorts aanleiding bestaat om de toelichting van het plan op het onderdeel 8.1.1 (overleg) aan te vullen met de ontvangen reactie van de Veiligheidsregio Noord en Oost Nederland;
- dat geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
- dat met voornoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. in te stemmen met de "Nota van Zienswijzen" en de daarin voorgestelde wijziging in het plan door te voeren;
2. de toelichting (par. 8.1.1) aan te vullen met de ontvangen reactie van de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland;
3. het bestemmingsplan 'Euregionaal Bedrijventerrein, fase II', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1955.bplgshbbdreurbdrII-on01 met de bijbehorende bestanden, dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen;
4. paragraaf 4.3.4 Beeldkwaliteit vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota;
5. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
6. de exploitatieopzet 'Uitbreiding Euregionaal Bedrijventerrein (P.840)' vast te stellen;
7. de uitgifteprijs voor de bouwrijpe kavels vast te stellen op € 125,00 per m² exclusief BTW;
8. een krediet van € 9.285.024 beschikbaar te stellen voor de resterende lasten.

's-Heerenberg, 27 mei 2014.

De raad van de gemeente Montferland,
De griffier, De voorzitter,

D. Berends

C.C. Leppink-Schuitema

14INT00993

14INT00993



Raadsvoorstel

Registratienr: 14int00993

Agendapunt: 12

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Euregionaal Bedrijventerrein, fase II'

Portefeuillehouder: burgemeester mw C.C. Leppink-Schuitema

Samenvatting:

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan 'Euregionaal Bedrijventerrein, fase II' gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding:

In de West Achterhoek hebben de gemeenten Oude IJsselstreek, Bronckhorst, Doetinchem en Montferland een samenwerkingsovereenkomst (verder: SOK) gesloten voor de gezamenlijke realisatie en herstructurering van bedrijventerreinen. De samenwerking heeft betrekking op de realisatie van twee nieuwe regionale bedrijventerreinen en de herstructurering van lokale bedrijventerreinen. De nieuwe terreinen zijn het A18 bedrijvenpark bij Wehl en het Euregionaal Bedrijventerrein, fase II nabij 's-Heerenberg. Het A18 bedrijvenpark is een gemengd bedrijventerrein, het EBT II richt zich op het segment grootschalige (internationale) logistiek en transport. Die functie vloeit ondermeer voort uit het Regionaal Programma Bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen dat de logistieke rol van Montferland onderschrijft.

In het kader van die SOK hebben wij een bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in de totstandkoming van de tweede fase van het Euregionaal Bedrijventerrein met een bruto oppervlakte van ca. 34 ha.. Na afronding van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, heeft het plan heeft als ontwerp met ingang van 27 februari 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging bestond de mogelijkheid om zienswijzen omtrent het ontwerp bij uw raad kenbaar te maken.

Situatie/ probleem:

Tijdens de termijn van terinzagelegging is 1 zienswijze ontvangen. Die zienswijze is samengevat en van een conceptreactie voorzien in de bij dit voorstel behorende "Nota van zienswijzen". Naar aanleiding van de zienswijze stellen wij u voor de redactie van artikel 10.5.2 aan te passen als volgt:

10.5.2 Houtwal

Ter bescherming van de vliegroute van de gewone dwergvleermuis en ter compensatie van het te kappen bosperceel, dient parallel aan de gronden met de bestemming 'Water' een houtwal te worden gerealiseerd met hoogopgaande beplanting met een minimale breedte van 5 meter. Met die bepaling wordt tevens voldaan aan de compensatieverplichting voortvloeiende uit de Boswet aangezien over de totale lengte van het Grenskanaal binnen het plangebied (ca.1.250 m) een groenstrook moet worden gerealiseerd. De totale groenstrook moet dan een minimale oppervlakte van 6.250 m² hebben.

Voorts dient in de toelichting (par. 8.1.1) nog de reactie van de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland te worden verwoord. Die reactie is na de daartoe gestelde termijn ontvangen.

In paragraaf 4.3.4 van de toelichting van het plan zijn de vereisten met betrekking tot beeldkwaliteit opgesomd. De eisen zijn ontleend aan de geldende Welstandsnota. Aangezien de eisen echter een aanvulling van de nota zijn omdat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling

14INT00993

14INT00993



waarin de nota niet voorziet, kan paragraaf 4.3.4 tevens worden vastgesteld als aanvulling op de Welstandsnota.

Oplossing:

Om de totstandkoming van het bedrijventerrein 'Euregionaal Bedrijventerrein, fase II' te kunnen realiseren wordt geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan, met inbegrip van de voorgestelde wijzigingen, vast te stellen.

Communicatieparagraaf:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Degene die gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen, is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze nader toe te lichten tijdens de behandeling van het voorstel in de raadscommissie 'Ruimte en Financiën' van 13 mei 2014.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Financiële consequenties:

Op basis van een kostenraming hebben wij de bouwgrondexploitatie, complex P.840 (definitief) opgesteld. Conform de SOK hebben wij de parameters, die de gemeente Doetinchem heeft toegepast bij het A18 Bedrijvenpark te Doetinchem, gehanteerd.

Voor de uitvoering van het totale exploitatiegebied ramen wij de lasten op € 18.143.092. U heeft tot en met het dienstjaar al € 8.858.068 beschikbaar gesteld, waaronder € 7.671.624 voor grondverwerving, zodat thans een krediet wordt gevraagd van € 9.285.024..

De grondexploitatieopzet 'Uitbreiding Euregionaal Bedrijventerrein (P.840)' is (vertrouwelijk) voor u bij de griffie ter inzage gelegd en laat een positief resultaat zien, dat conform de SOK wordt verdeeld.

In de SOK is afgesproken dat voor beide grondexploitaties (A18 Bedrijvenpark en Uitbreiding EBT) geen opslag voor bovenwijkse voorzieningen wordt toegepast.

Advies:

Wij stellen u voor:

1. in te stemmen met de "Nota van Zienswijzen" en de daarin voorgestelde wijziging in het plan door te voeren;
2. de toelichting (par. 8.1.1) aan te vullen met de ontvangen reactie van de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland;
3. het bestemmingsplan 'Euregionaal Bedrijventerrein, fase II', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1955.bplgshbbdreurbdrII-on01 met de bijbehorende bestanden, dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen;
4. paragraaf 4.3.4 Beeldkwaliteit vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota;
5. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
6. de exploitatieopzet 'Uitbreiding Euregionaal Bedrijventerrein (P.840)' vast te stellen;
7. de uitgifteprijs voor de bouwrijpe kavels vast te stellen op € 125,00 per m² exclusief BTW;
8. een krediet van € 9.285.024 beschikbaar te stellen voor de resterende lasten.

Didam, 14 mei 2014.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland,

De secretaris,
T.M.J.M. Evers

De burgemeester,
C.C. Leppink-Schuitema

Bijlagen:

Nota van Zienswijzen
Raadsbesluit

Ter inzage in de leeskamer:

Ontwerpbestemmingsplan met bijlagen