

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 5 november 2013
Agendanummer:

Zaaknummer: 13.10575
Documentnummer: I13.031269

Aan de raad

Afdeling: Maatschappelijke Effecten
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
Bedrijventerrein Weerselo

Denekamp, 1 oktober 2013

Voorstel

1. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weerselo", met de identificatiecode NL.IMRO.1774.WEEBPBEDRIJVENWSELO-0401, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals verwoord in het voorstel behorende bij dit besluit;
2. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weerselo" analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Bedrijventerrein Weerselo", zoals verwoord in het voorstel behorende bij dit besluit;
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: o_NL.IMRO.1774.WEEBPBEDRIJVENWSELO-0401.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het een conserverend plan betreft en er geen kosten in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn.

Overwegingen

Openbare voorbereidingsprocedure en wijzigingen

Er is een openbare voorbereidingsprocedure gevoerd. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het gemeentebestuur iedereen betrokken bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Weerselo was digitaal raadpleegbaar via de websites www.dinkelland.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Weerselo is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in de Staatscourant en de lokale krant "Dinkelland Visie" op 18 juli 2013.

Eenieder is in de gelegenheid gesteld om vanaf vrijdag 19 juli 2013 gedurende zes weken zienswijzen kenbaar te maken.

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel is er in het kader van vooroverleg een positieve reactie van Brandweer Twente ontvangen. Mede doordat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid is er vooralsnog voor de Brandweer Twente geen aanleiding te adviseren ten aanzien van het nemen van aanvullende maatregelen.

De wijzigingen die doorgevoerd zijn op het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende:

- minimale tekstuele aanpassingen;
- begrip "evenementen" in artikel 1 in de regels gewijzigd;
- het toevoegen van de bestemmingsomschrijving "voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater" bij meerdere enkelbestemmingen;
- het opnemen van een bouwregeling voor plaatsen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswooning in de bestemming Bedrijventerrein;
- in de toelichting aanpassen van tekst aangaande de structuurvisie Dinkelland, wegens vaststelling van dit beleidsstuk.

Uitgangspunten bestemmingsplan

Nieuwe projecten worden in principe niet meegenomen. Hiervan kan afgeweken worden, indien het betreffende project geheel is afgerond. Onder 'afgerond' wordt in dit geval verstaan dat alle vereiste onderzoeken zijn afgerond, de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd is, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en het betreffende project niet kan leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van voorliggend bestemmingsplan.

Het primaire doel van het plan is te komen tot één actueel planologisch regime voor het bedrijventerrein van Weerselo, met eenduidige en handhaafbare regels die behoudend zijn ten opzichte van waardevolle elementen en daarnaast ook voldoende ruimte bieden voor gewenste nieuwe ontwikkelingen.

Wat betekent dit voor bestemmingsplan bedrijventerrein Weerselo?

Het planologisch regime dat voor het plangebied voorsnog geldt, is op enkele delen meer dan 30 jaar oud. Het voordeel is dat deze gebieden laag dynamisch zijn en heeft derhalve niet geleid tot conflict situaties. Wel is het zo dat deze verouderde plannen ook verouderde, juridische regels hebben. Dit leidt tot praktische problemen bij de aanvraag van bouwplannen. Daarnaast zijn er meerdere (6) bestemmingsplannen van toepassing voor het gehele plangebied waardoor onoverzichtelijke situaties kunnen ontstaan.

Exploitatieplan

Wanneer een bestemmingsplan bepaalde bouwplannen mogelijk maakt, zoals de bouw van een of meer woningen, en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet op basis van artikel 6.12 van de Wro tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Onderhavig plan is overwegend conserverend van aard en behoeft derhalve geen exploitatieplan voor vastgesteld te worden.

Ondergrond

Vaststelling van de ondergrond voor de verbeelding is van belang voor toetsing en handhaving. De oorspronkelijke kaartondergrond voor het desbetreffende plangebied is in een afzonderlijke laag oproepbaar. Juridisch gezien wordt deze kaartondergrond daarom als onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan vastgesteld.

Financiën

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weerselo" maakt onderdeel uit van het budget meerjarenraming actualisatie gemeentelijke bestemmingsplannen.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. A.B.A.M. Damer

Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

Agendanummer:
Afdeling:
Zaaknummer: 13.10575
Documentnummer: I13.031269

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 oktober 2013;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

dat het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Weerselo met de betreffende stukken vanaf 19 juli 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

Besluit

1. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weerselo", met de identificatiecode NL.IMRO.1774.WEEBPBEDRIJVENWSELO-0401, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals verwoord in het voorstel behorende bij dit besluit;
2. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weerselo" analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Bedrijventerrein Weerselo", zoals verwoord in het voorstel behorende bij dit besluit;
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: o_NL.IMRO.1774.WEEBPBEDRIJVENWSELO-0401.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het een conserverend plan betreft en er geen kosten in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van .
De griffier, De voorzitter,

Mr. O.J.R.J. Huitema

Mr. R.S. Cazemier