

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d. 22 december 2021

nr.

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz" (NL.IMRO.0158.BP1192-0003).

Voorstel:

1. De nota van zienswijze vaststellen die als bijlage is toegevoegd. In deze nota wordt een beoordeling gegeven van de zienswijze die is ingediend op het ontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz".
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz" (NL.IMRO.0158.BP1192-0003) dat voorziet in de realisatie van een bedrijfsgebouw met een afwijkende hoogte van maximaal 42 meter (realisatie van de poedertoren) ongewijzigd vast te stellen.
3. De "Beeldkwaliteitsparagraaf Uzin Utz Haaksbergen" ongewijzigd vaststellen die is gericht op het garanderen van voldoende beeldkwaliteit van het bedrijfsgebouw.
4. Geen exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding / aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een poedertoren met een maximale bouwhoogte van 42 meter. Deze bouwhoogte is nodig vanwege het specifieke productieproces waarbij gebruik wordt gemaakt van zwaartekracht om grondstoffen te vermengen tot eindproduct. Omdat de poedertoren een uitzonderlijke bouwhoogte heeft mag deze alleen gerealiseerd worden op een bepaald gedeelte van de bedrijfskavel van het bedrijf.

Voorontwerp (inspraak)

Op 15 juni 2021 heeft het college kennisgenomen van het voorontwerpplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz" en de notitie "Beeldkwaliteitsparagraaf Uzin Utz Haaksbergen". De vorengenoemde stukken zijn daarna met ingang van 25 juni 2021 voor een periode van vier weken voor de inspraak ter inzage gelegd. Ook is het vooroverleg met de (wettelijke) overleginstanties opgestart als de provincie Overijssel en het waterschap. Er is op het voorontwerp één inspraakreactie ingediend. Deze reactie heeft aanleiding gegeven het plan op onderdelen aan te passen.

Ontwerp (zienswijze)

Het college heeft op 7 september 2021 besloten het ontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz" ter inzage te leggen met de mogelijkheid hierop zienswijzen in te dienen. Dit geldt ook voor de notitie "Beeldkwaliteitsparagraaf Uzin Utz Haaksbergen". De beide stukken hebben daartoe van 17 september 2021 tot en met 28 oktober 2021 ter inzage gelegen. Er is op het ontwerpplan één zienswijze ingediend. De zienswijze is beoordeeld en geeft geen aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen.

Vaststelling (beroepsprocedure)

Na de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is het vaststellen van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad de volgende wettelijk voorgeschreven stap in de procedure. Met dit voorstel

wordt de gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz” en de notitie “Beeldkwaliteitsparagraaf Uzin Utz Haaksbergen ongewijzigd vast te stellen.

Bestuurlijk / wettelijk kader

Rijk

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Besluit omgevingsrecht (Bor)

Provincie Overijssel

Omgevingsvisie

Omgevingsverordening

Gemeente Haaksbergen

Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 5 maart 2014

“Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1”, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2015

Argumenten

1.1 *Voordat een plan kan worden vastgesteld dient eerst een besluit te worden genomen op de ingediende zienswijze. De zienswijze geeft geen aanleiding de procedure stop te zetten of het plan te wijzigen.*

Er is één zienswijze ingediend. De bijgevoegde zienswijzenota bevat een samenvatting van de ingediende zienswijze en is ook voorzien van een inhoudelijke beoordeling en een conclusie. De zienswijze heeft betrekking op de motivering van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de poedertoren. Er wordt onder andere gesteld dat enkel het opstellen van aanvullende beeldkwaliteitscriteria onvoldoende is en dat het bestemmingsplan buitenproportioneel wordt verruimd. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en uw gemeenteraad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen. Voor een volledige beoordeling van de zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar de zienswijzenota die als bijlage is toegevoegd.

2.1 *Met het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz” wordt de huidige bedrijfsbestemming niet veranderd. De bebouwingmogelijkheden worden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wel verruimd.*

De betreffende gronden hebben ook nu al een bedrijfsbestemming en hierin komt geen verandering. De afweging van allerlei omgevingsaspecten die van toepassing zijn heeft reeds plaats gehad binnen het nu geldende bestemmingsplan dat van toepassing is. Daarbij moet onder andere worden gedacht aan aspecten als bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en dergelijke. De afwijkende bouwhoogte is dusdanig dat er vanuit beeldkwaliteit aanvullende aandacht moet zijn voor een goede inpassing van de poedertoren in relatie tot de omgeving. Zie het volgende argument.

3.1 *Met de notitie “Beeldkwaliteitsparagraaf Uzin Utz Haaksbergen” is sprake van aanvullende welstandscriteria waaraan het bouwplan inzake realisatie van de poedertoren formeel moet worden getoetst om te bepalen of er sprake is van voldoende beeldkwaliteit.*

De beeldkwaliteitsparagraaf is opgesteld als aanvulling op de welstandnota. Er is vanuit stedenbouw en uit ruimtelijk oogpunt, mede in samenhang met de voorgenomen bouwhoogte, sprake van een prominente locatie. Het is daarom dat aan deze locatie een hoge ambitie voor de omgevingskwaliteit mag gelden. Dit dient tot uiting te komen in de (architectonische) kwaliteit van het gebouw zowel op zichzelf, als in relatie tot de omgeving. Dit wordt aan de hand van de uitgangspunten die in deze beeldkwaliteitsparagraaf zijn geformuleerd gewaarborgd. De referentiebeelden die zijn opgenomen dienen als ondersteuning en als inspiratie bij het ontwerpen van de poedertoren.

4.1 *Een exploitatieplan is niet nodig omdat het kostenverhaal gemoeid met deze planherziening anderszins is verzekerd.*

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de met de procedure gemoeide kosten komen voor rekening van het bedrijf. Het is nodig bij de vaststelling van het bestemmingsplan om formele

redenen te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het kostenverhaal over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Risico's

Tegen een bestemmingsplan staan rechtsbeschermingsmogelijkheden open. Het bestemmingsplan wordt zo zorgvuldig mogelijk opgesteld en onderbouwd. Indien er uiteindelijk beroepen worden ingediend, kan op voorhand niet worden aangegeven of het bestemmingsplan overeind blijft. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan een bestemmingsplan (deels) vernietigen.

Vervolgproces/communicatie/planning

De procedure kan met het vaststellen van het bestemmingsplan worden afgerond. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

1. belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad
2. belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zijn geen zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad.

Als er tijdens deze periode geen beroep wordt ingesteld, wordt het plan daags na de termijn van zes weken onherroepelijk. Het onherroepelijke bestemmingsplan wordt opnieuw gepubliceerd in GemeenteNieuws en Gemeenteblad. Als er wel beroep wordt ingesteld zal de Raad van State eerst een besluit nemen. De uitspraak van de Raad van State bepaald of het plan (op onderdelen) onherroepelijk wordt.

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan (en beeldkwaliteitsparagraaf) geschiedt op de gebruikelijke wijze.

Bijlagen:

Fysiek, ter inzage in raadsbibliotheek:

- Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz” (NL.IMRO.0158.BP1192-0003)
- “Beeldkwaliteitsparagraaf Uzin Utz Haaksbergen”, versie d.d. 10 juni 2021
- Bijlage inzake de beoordeling van de ingebrachte zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz”

Digitaal:

- Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz” (NL.IMRO.0158.BP1192-0003)
- “Beeldkwaliteitsparagraaf Uzin Utz Haaksbergen”, versie d.d. 10 juni 2021
- Bijlage inzake de beoordeling van de ingebrachte zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1, partiële herziening Uitbreiding Uzin Utz”

Burgemeester en wethouders



dr. R. Toet
secretaris



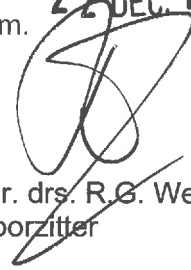
mr. drs. R.G. Welten
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. datum.

22 DEC. 2021



mr. G. Raaben
griffier



mr. drs. R.G. Welten
voorzitter