



AGENDAPUNT NO. 8.

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier"

AAN DE RAAD

Samenvatting/ Advies

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier" voorziet in de aanleg van een klein bedrijventerrein inclusief 3 bedrijfswoningen. Het gaat deels om herstructurering in de vorm van de herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Vierde Broekdijk in Aalten. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld en opgenomen in de Zienswijzennota. De zienswijzen geven gedeeltelijk aanleiding de toelichting op het plan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding tot het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier" heeft met ingang van vrijdag 8 april 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen. Uw raad moet binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke toelichting

Het plan voorziet in de aanleg van een klein bedrijventerrein inclusief 3 bedrijfswoningen. Het gaat deels om herstructurering in de vorm van de herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Vierde Broekdijk in Aalten. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend.

De zienswijze van de milieufederatie wordt deels overgenomen, in die zin dat op pagina 10 van de toelichting de zin "Ook in dit geval gaat het deels om herstructurering in de vorm van de herontwikkeling van een agrarisch bedrijf" als volgt wordt gewijzigd: *"In dit geval gaat het overigens deels om herstructurering, maar dan in de vorm van de herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie."*

De zienswijze van SRK Rechtsbijstand namens een particulier wordt deels overgenomen, in die zin dat de nota inspraak en vooroverleg zal worden aangepast wat betreft de onjuist benoemde weg.

Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Daarnaast is er nog een verlate vooroverlegreactie van drinkwaterbedrijf Vitens binnengekomen en heeft is verzoek om nadere informatie ingekomen. Deze reacties geven geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Wij stellen u voor in te stemmen met deze aanpassingen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Deze aanpassingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Relatie met bestaand beleid c.a.

In het kader van nieuwe inzichten in de vraag naar bedrijventerreinen zijn in 2011 in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) in regionaal verband afspraken gemaakt over te ontwikkelen bedrijventerreinen. Voor de meest recente stand van zaken is het RPB maatgevend. De locatie Vierde Broekdijk is in dit RPB teruggebracht van 3,38 ha tot de private ontwikkeling van 1,95 ha (plangebied). Het daarnaast gelegen gemeentelijke deel van 1,43 ha is geschrapt.

De provincie is betrokken geweest bij het overleg en op de hoogte van de wijze waarop keuzes tot stand zijn gekomen in het RPB. Dit document heeft hierdoor een groot gewicht als toetsingskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen en werklocaties in de regio.

Afstemming met externe partijen/communicatie

Het plan is overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland, de Vrom-Inspectie en het Waterschap Rijn en IJssel. Deze instanties hebben geen zienswijze bij uw raad ingediend.

Het ontwerpplan is op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze gepubliceerd en heeft met ingang van 8 april 2011 voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plan was ook digitaal raadpleegbaar, onder meer via de gemeentelijke website.

Tijdspad

Na vaststelling van het plan door uw raad worden de wijzigingen in het bestemmingsplan verwerkt en wordt het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële consequenties

Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. Het betreft een particulier initiatief. Gemeentelijke kosten zijn c.q. worden via de legesverordening verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een overeenkomst, inclusief een paragraaf planschade, gesloten.

Aalten, 9 augustus 2011

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalten,
De secretaris, De burgemeester,

J. Nobel

G. Berghoef



DE RAAD DER GEMEENTE AALTEN;

overwegende, dat het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier" met ingang van vrijdag 8 april 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn gelegenheid is geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen in te dienen;

dat omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingebracht;

dat op deze zienswijzen nader wordt ingegaan op de bij het raadsvoorstel behorende "Zienswijzennota bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier";

dat ter verhaal van kosten ex afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening de exploitant en de gemeente Aalten een exploitatieovereenkomst hebben gesloten;

dat vanwege het bestaan van de exploitatieovereenkomst geen (bij het bestemmingsplan behorend) exploitatieplan wordt vastgesteld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 augustus 2011;

gelet op het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. de ingediende zienswijze af te handelen overeenkomstig het gestelde in de bijlage "Zienswijzennota bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier";
2. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan, bestaande uit toelichting, regels en plankaart (nr. NL.IMRO.0197.BP00049-ON01);
3. vast te stellen dat voor het plan geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening;
4. de in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen beeldkwaliteitsparagraaf vast te stellen als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota waarbij dit onderdeel wordt van de categorie "Bedrijventerreinen", waarop het reguliere welstandsniveau van toepassing is.

AALTEN, 6 september 2011

De Griffier,

De Raad voornoemd,

De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

G. Berghoef