

Raadsbesluit

onderwerp	Bestemmingsplan en exploitatieplan BusinessPark 7Poort fase II
zaaknummer	Z/23/458591
documentnummer	INT/24/1193271

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat :

- het noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anders niet verzekerd zijn;
- met vaststelling van de grondexploitatie het project uitgevoerd kan worden;
- een planologisch kader (bestemmingsplan) vastgesteld moet worden die de realisatie van een bedrijventerrein juridisch-planologisch mogelijk maakt;
- er een grote vraag naar bedrijfskavels is;
- het bedrijventerrein een goede beeldkwaliteit moet hebben en daarvoor een beeldkwaliteitsplan opgesteld is;
- paragraaf 7.6 van de Wm zegt dat het bevoegd gezag een beslissing moet nemen over de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit, vanwege nadelige gevolgen die er zijn voor het milieu, een MER dient te worden gemaakt. Dit betreft een expliciet besluit van het bevoegd gezag, namelijk een m.e.r. -beoordelingsbesluit. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort II geen MER nodig is;
- voorliggend bestemmingsplan gericht is op het mogelijk maken van een uitbreiding van een bedrijventerrein, waarmee de hoogte van het groepsrisico wijzigt. Omdat de ontwikkeling economisch en maatschappelijk belangrijk is, ziet de gemeente Zevenaar geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico. Door bijlage 10 vindt de gemeente het groepsrisico verantwoord en wordt het restrisico geaccepteerd;
- het bestemmingsplan voldoet aan de goede ruimtelijke ordening;
- het initiatief in lijn is met het de eisen vanuit de Groene Metropoolregio;
- het ontwerp bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II en het ontwerp exploitatieplan BusinessPark 7Poort fase II voor 6 weken ter inzage hebben gelegen. En voor iedereen digitaal beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt;
- het digitale ontwerpbestemmingsplan en het digitale ontwerp exploitatieplan zijn gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN:NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA01 en NL.IMRO.0299.OEP55ZENVPRTII-VA01;
- voor de ter inzage legging een openbare kennisgeving is gedaan in het Gemeenteblad en de Zevenaar Post, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen voor de hiervoor genoemde inzagetermijn;
- er acht verschillende inhoudelijke zienswijzen zijn ingediend;
- er verschillende inhoudelijke aanpassing worden doorgevoerd;
- het bestemmingsplan daarom gewijzigd wordt vastgesteld;
- het bestemmingsplan gebaseerd is op een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het exploitatieplan genaamd BusinessPark 7Poort fase II voor het bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II gewijzigd vast te stellen;
2. De zienswijzennota BusinessPark 7Poort fase II vast te stellen en de zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. Kennis te nemen van de vormvrije m.e.r – beoordeling (bijlage 4 bij de toelichting bij het bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II) en te besluiten om geen milieueffectenrapportage op te stellen;
4. Het Beeldkwaliteitsplan 'BusinessPark 7Poort II' vast te stellen;
5. De regels, verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II met IMRO code NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA01 gewijzigd vast te stellen;
6. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
7. Het groepsrisico verantwoord te vinden en het restrisico in het kader van externe veiligheid te accepteren;
8. Het bestemmingsplan met IMRO code NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA01 en het exploitatieplan NL.IMRO.0299.OEP55ZENVPRTII-VA01 op grond van de Wet ruimtelijke ordening op de gebruikelijke wijze openbaar bekend te maken en voor 6 weken ter inzage te leggen voor de beroepstermijn;
9. In afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening de provincie te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking dan zes weken na vaststelling;
10. Onder geheimhouding kennis te nemen van het document "Grondexploitatie BusinessPark 7Poort fase II" met kenmerk INT/24/1210444";
11. De grondexploitatie van het project BusinessPark 7Poort fase II vast te stellen en uit te voeren, met een positief verwacht resultaat. En daarmee het bijbehorende krediet voor uitvoering vast te stellen en in te stemmen met de risico's van de grondexploitatie BusinessPark 7Poort fase II. Het beschikbare voorbereidingskrediet af te sluiten en de hieruit gemaakte kosten in te brengen in de door de raad vastgestelde grondexploitatie. Bovenstaande beslispunten met bijbehorende balansmutaties, en consequenties voor de Vennootschapsbelasting (VpB), te verwerken in de lopende begroting 2024;
12. De reeds verworven gronden binnen het plangebied worden ingebracht in de te openen grondexploitatie.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 26 juni 2024.


De griffier
C.M. Steenbergen


De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk