



Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan Emer, Mijkenbroek 5

Aantal bijlagen: 1

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Emer, Mijkenbroek 5' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2019218002-VG01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Portefeuillehouder:
Weth. De Beer

Samenvatting

De gemeente wil de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van het perceel Mijkenbroek 5 in oppervlak vergroten. Het betreffende perceel is in eigendom van de gemeente, ligt op het bedrijventerrein Emer-Noord en is reeds grotendeels bestemd als 'Bedrijventerrein'. Tot 2012 was op een deel van het perceel bedrijfsbebouwing aanwezig. Na de sloop van deze bebouwing is het zuidelijke deel van het bedrijventerrein opnieuw ingericht. Op het perceel Mijkenbroek 5 is in 2014 een waterloop gedempt en ten westen van het perceel is de verkeerssituatie aangepast. De gemeente wil het bedrijfsperceel verkopen. Ter plaatse en aan weerszijden van de voormalige waterloop gelden een water- en verkeersbestemming. Dit heeft een negatief effect op de uitgeefbare meters en de verkoopbaarheid van het bedrijfsperceel. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Emer, Mijkenbroek 5' wordt de grens van de bestemming 'Bedrijventerrein' op het perceel in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Zo ontstaat planologisch een afgerond geheel in lijn met de omliggende bedrijfspercelen.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Emer, Mijkenbroek 5' heeft van 31 maart 2020 tot en met 11 mei 2020 ter inzage gelegen. Een ieder kon hierop reageren door het indienen van een zienswijze. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden na vaststelling tijdens een beroepstermijn van zes weken ter inzage gelegd.

Beoogd effect van het besluit

Het bestemmingsplan 'Emer, Mijkenbroek 5' vergroot de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van het perceel Mijkenbroek 5 in oppervlak. Na vaststelling door de raad volgt een beroepstermijn van zes weken waarna het bestemmingsplan in werking kan treden en onherroepelijk kan worden. Het plangebied is in eigendom van de gemeente waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Uitvoering van het besluit

Bevoegd gezag

De raad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft vooroverleg plaatsgevonden met de (advies)instanties, zoals de provincie, het waterschap en de Gasunie. De vooroverlegreacties zijn waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan.

Communicatie

Voorliggend bestemmingsplan is een vertaling van een initiatiefplan dat op 1 februari 2019 bij de gemeente is ingediend en waarover op 6 mei 2019 een positief principebesluit is genomen. Dit initiatief is derhalve al voor de werking van de participatieleidraad in gang gezet en het bestemmingsplan is onder de oude werkwijze tot stand gekomen. Er is geen participatietraject ingezet, zoals bij aanvragen na de inwerkingtreding van de leidraad aan de orde is. De omgeving zal wel geïnformeerd worden over de bestemmingsplanprocedure.



Motivering

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is op basis van het bestemmingsplan 'Emer Hintelaken', vastgesteld bij raadsbesluit van 17 juni 2010, grotendeels bestemd als 'Bedrijventerrein'. Op basis van deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 3 en 4. In het zuidwesten van het perceel gelden de bestemmingen 'Water' en 'Verkeer'. Binnen deze bestemmingen zijn geen bedrijven toegestaan. Voor de gronden met de bestemming 'Water' en voor een strook van de gronden met de bestemming 'Verkeer' wil de gemeente de bestemming 'Bedrijventerrein' opnemen, zodat ook op deze gronden bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Motivering

Het vigerende bestemmingsplan is opgesteld toen de inmiddels gedempte waterloop nog aanwezig was. Op dat moment was het planologisch vanzelfsprekend om ter plaatse de bestemming 'Water' op te nemen. Ook de opgenomen verkeersbestemming was zodanig ingetekend dat deze aansloot op de bestaande situatie. In juni 2016 is de Ruimtelijke visie Stulemeijerputten/Hollemanterrein vastgesteld. In deze visie wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van de zuidzijde van bedrijventerrein Emer/Hinterlaken. Er is een voorkeursmodel gepresenteerd waar het perceel Mijkenbroek 5 onderdeel van uitmaakt. In dat model is het oppervlak van het bedrijfsperceel vergroot. Op het model is ook de huidige grondexploitatie gebaseerd.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan ligt - mede gelet op de Ruimtelijke visie Stulemeijerputten/Hollemanterrein - in het zuidwesten van het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de bestemming 'Water' en voor een deel ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' voor de hand, in lijn met de feitelijk aanwezige situatie.

Het plangebied is in eigendom van de gemeente waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Relatie tot de participatieleidraad

Voorliggend bestemmingsplan is een vertaling van een initiatiefplan dat op 1 februari 2019 bij de gemeente is ingediend en waarover op 6 mei 2019 een positief principebesluit is genomen. Dit initiatief is derhalve al voor de werking van de participatieleidraad in gang gezet en het bestemmingsplan is onder de oude werkwijze tot stand gekomen. Er is geen participatietraject ingezet, zoals bij aanvragen na de inwerkingtreding van de leidraad aan de orde is. De omgeving zal wel geïnformeerd worden over de bestemmingsplanprocedure.

Juridisch

Consequenties

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden na vaststelling tijdens een beroepstermijn van zes weken ter inzage gelegd. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend omdat dit verzoek schorsende werking heeft.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Bekendmaking

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hiervan zal kennis worden gegeven via de Staatscourant en www.overheid.nl.

Financieel

De kosten met betrekking tot dit bestemmingsplan zijn gedekt vanuit het FONDS Breda waar de gemeente Breda en de BOM (Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij) deel van uitmaken. Dit herstructureringsfonds heeft de bedoeling om de revitalisering van de bedrijventerreinen op te pakken.



Risicomanagement

Er zijn geen relevante risico's te benoemen die voortvloeien uit het voorgestelde besluit.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

Meegezonden bijlagen

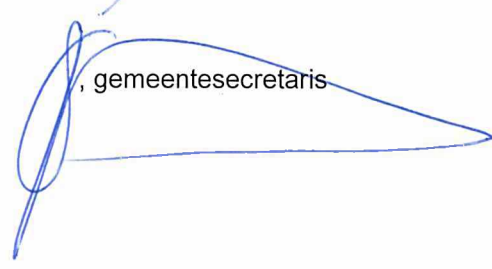
- Raadpleegbare link bestemmingsplan 'Emer, Mijkenbroek 5'

Te tekenen document(en)

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester



, gemeentesecretaris



Raadsbesluit

Vaststellen van het bestemmingsplan Emer, Mijkenbroek 5

Aantal bijlagen: 0

De raad van de gemeente Breda,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Emer, Mijkenbroek 5' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2019218002-VG01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

02 JULI 2020

, voorzitter

, griffier