

# Heerlen

## raadsvoorstel

bevoegdheid raad

Vergadering:  
gemeenteraad Heerlen

Heerlen,  
5 februari 2013

Vergaderdatum:  
12 maart 2013

### Onderwerp

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Avantis".

Registratienummer:  
2013/1028

### Inleiding/aanleiding

#### Omschrijving van het plan

Heerlen en Aken zijn met elkaar aan de slag om Avantis als bedrijventerrein verder te ontwikkelen en nemen diverse maatregelen om in de toekomst meer kans op vestiging van bedrijven te hebben. Een van die maatregelen betreft het bestemmingsplan. De hoge kwalitatieve eisen zoals deze in het vigerende bestemmingsplan "Grensoverschrijdend bedrijventerrein-GOB Aken-Heerlen" zijn vastgelegd moeten worden bijgesteld om Avantis alsnog tot een succes te maken. Kortom de basis voor het verder kunnen ontwikkelen van het bedrijventerrein is gelegen in de aanpassing van het bestemmingsplan.

Agendapunt:

5

Met behulp van de onderhavige aanpassing van het bestemmingsplan worden de ruimtelijk-stedenbouwkundige eisen - zoals bouwmassa's, minimale bouwhoogten, kavelgrootte en oriëntatie van gevels - teruggeschoefd en tevens wordt voor wat betreft de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven meer flexibiliteit geboden door een breder spectrum van bedrijfstypologieën toe te staan.

Naast deze uit economisch en markttechnisch oogpunt noodzakelijke actualisering van het bestemmingsplan komt met vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan tevens een actueel en digitaal bestemmingsplan beschikbaar voor het Nederlandse deel van het bedrijventerrein. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt aan de digitale beschikbaarheid en raadpleegbaarheid van ruimtelijke plannen.

#### Kostenverhaal

In artikel 6.12 lid 2 Wro is aangegeven dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarbij aangewezen bouwplannen kunnen worden gerealiseerd (art. 6.2.1 Bro), kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is dan wel in gevallen aangewezen bij een algemene maatregel van bestuur.

Het betreft de in 6.2.1a. Bro aangewezen gevallen, waarin:

- a. het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-; of
- b. er geen verhaalbare kosten zijn, en/of
- c. de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het actualiseren van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Avantis betekent, vanwege de wijziging van het bebouwingspercentage, weliswaar een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden, echter hierdoor is er geen sprake van het opnieuw bestemmen van onbenutte bouwtitels. Het is noodzakelijk om te bezien op welke wijze de kosten van grondexploitatie zijn verzekerd. Geconcludeerd kan worden dat de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan onder de reikwijdte van art. 6.2.1a Bro valt en dat er om die reden wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

#### Stand van zaken procedure

Op 23 oktober 2012 heeft ons college het ontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Avantis" geaccordeerd. Vervolgens heeft - ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) - met ingang van 8 november 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

#### **Kader**

Economische Stimulering

#### **Kernthema:**

Economische speerpunten, actieve acquisitie

#### **Bevoegdheid**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

#### **Voorstel**

- 1.a Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Avantis" zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding nr. NL.IMRO.0917.BP040400W000002-0401, regels en toelichting gewijzigd vast te stellen;
- 1.b Geen exploitatieplan vast te stellen.

#### **Argumenten**

*1.a. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van een – informele – reactie van de provincie op het ontwerpbestemmingsplan op enkele ondergeschikte punten aangepast.*

Op verzoek van de provincie is de redactie van artikel 4 (Bedrijventerrein), eerste lid onder e. aangepast en wordt niet meer gesproken over zelfstandige kantoorruimten maar over kantooractiviteiten en is de beperking in het toegestane aantal m<sup>2</sup> komen te vervallen.

In het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan luidt het sublid 1.e. als volgt:  
"kantooractiviteiten in bedrijfsverzamelgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor-bedrijfsverzamelgebouw (sk-bvg)';"

*1.2. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig*

De bestemmingsplanwijziging betreft een verruiming van de bestaande bouwtitels te realiseren op bouwkavels die efficiënter worden verkaveld. Deze herverkaveling leidt ertoe dat op het Nederlandse grondgebied geen openbare voorzieningen behoeven te worden gerealiseerd. Immers de interne nog aan te leggen interne ontsluitingsweg komt volledig op Duits grondgebied te liggen. Vorenstaande brengt met zich dat de grondexploitatiekosten slechts de ambtelijke apparaatskosten betreffen.

Er hoeven geen fysieke werkzaamheden te worden verricht en de uitgeefbare gronden behoeven slechts op de interne infrastructuur te worden aangesloten. De wegenstructuur is ten slotte nog particulier eigendom. Gelet op de precaire situatie van Avantis zijn er gronden aanwezig om geen kostenverhaal te plegen voor de apparaatskosten bij onderhavige bestemmingswijziging, maar met inachtneming van het gestelde in het Bro het kostenverhaal over de band van de leges te laten verlopen daar waar sprake is van het ontsluiten op het openbaar gebied.

**Communicatie**

Zie "planning, procedure en uitvoering"

**Planning, procedure en uitvoering**

*Communicatie*

De communicatie zal via de gebruikelijke kanalen verlopen. In dit stadium zal de bekendmaking in het Weekblad Parkstad, op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) verschijnen. Via deze laatste website kan het bestemmingsplan ook worden gedownload. Daarnaast zal het plan gedurende 6 weken bij de Afdeling Publiekszaken ter inzage worden gelegd.

*Vaststelling*

Ingevolge artikel 3.8 van de Wro beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling door de gemeenteraad vindt zo spoedig mogelijk terinzagelegging van het bestemmingsplan plaats. Gedurende de terinzageleggingstermijn van 6 weken kunnen diegenen die (tijdig) zienswijzen hebben ingediend en diegenen die zich niet kunnen vinden in de ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijziging in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor de raadsvergadering van november 2012.

**Bijlagen ter inzage**

het bestemmingsplan "bedrijventerrein Avantis"

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. C.L.A.F.M. Bruls

dr. P.F.G. Depla

# Heerlen

Pagina 4/4

## raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 februari 2013  
registratienummer 2013/1028;

gegeven de agendering door het Presidium;

gehoord het advies van de raadscommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling;

### **besluit:**

- 1.a Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Avantis" zoals vervat in de bij dit besluitbehorende verbeelding nr. NL.IMRO.0917.BP040400W000002-0401, regels en toelichting gewijzigd vast te stellen;
- 1.b Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad der gemeente Heerlen van 12 maart 2013.

griffier,

voorzitter,