

GEMEENTE NUTH

Raad: 18 juni 2013
Agendapunt:
RTG: 4 juni 2013

AAN DE RAAD**Onderwerp:** Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg**1. Samenvatting**

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg vaststellen met inachtneming van het Eindverslag Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen.

2. Doelstelling / Beoogd effect

Doel is te komen tot een nieuw beleids- en toetsingskader voor het Bedrijventerrein De Steeg van de gemeente Nuth.

3. Eerdere besluitvorming

Vaststellen structuurvisie Bedrijventerrein De Steeg, kenmerk FLO/2011/892.
 Opdrachtverlening aan stedenbouwkundig bureau, kenmerk FLO/2011/15819.
 Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg, Kenmerk FLO/2012/1871
 Raadsmemo, kenmerk Z.00012 INT.00671

4. Argumenten / Alternatieven c.q. opties / Toelichting

Met ingang van 14 februari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 66 zienswijzen ingediend tegen dit bestemmingsplan.

Het overgrote deel van deze zienswijzen heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid om gronden met de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein.

In juli 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Bedrijventerrein De Steeg vastgesteld. Hierin is ruimte geboden voor uitbreiding van het Bedrijventerrein De Steeg. Dit is gebeurd met instemming van de provincie Limburg. Bij het opstarten van het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg is eerst gekeken of er concrete initiatieven waren die positief bestemd konden worden in het nieuwe bestemmingsplan. Alle initiatieven zijn gestrand op het feit dat grondeigenaren het financieel niet eens werden. Om toch uitvoering te geven aan de beleidsrichting van de Structuurvisie om uitbreiding mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor b en w om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in 'Bedrijventerrein'.

Deze wijzigingsbevoegdheid heeft bij het voorontwerp geen reactie van burgers opgeleverd maar naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan hebben tientallen burgers gereageerd. Men is zeer verontrust en vreest dat de gemeente op korte termijn overgaat tot onteigening en uitbreiding van het bedrijventerrein tot vlak bij hun woning. Juridisch loopt het zo'n vaart niet want er moet aan allerlei regels voldaan worden voordat er een ontwikkeling plaats kan vinden. Bovendien is bestuurlijk het standpunt dat de gemeente niet gaat onteigenen maar dat initiatiefnemers zelf de benodigde grond moeten verwerven (zie ook boven).

Aangezien er geen concrete initiatieven zijn, valt niet aan te geven waar precies toekomstige ontwikkelingen zich zullen voor doen. Hierdoor is de bezorgdheid bij de burgers moeilijk weg te nemen. Om deze mensen toch tegemoet te komen, stelt b en w aan de raad voor om bij de vaststelling van het bestemmingsplan deze wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

Dit betekent dat voor toekomstige ontwikkelingen een apart (postzegel) bestemmingsplan opgesteld moet worden. Inhoudelijk heeft dit geen consequenties. Procedureel is dit wel een langere en zwaardere procedure dan een wijzigingsplan.

Voorts hebben ook veel mensen verzocht om de bestemmingsplangrens anders te trekken zodat een aantal percelen in het bestemmingsplan Kern Schimmert komen te liggen. De achtergrond van dit verzoek is dezelfde als bij het schrappen van de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is vastgehouden aan het plangebied zoals dit bij de eerder genoemde structuurvisie door de raad is vastgesteld. Toch wordt voorgesteld deze verzoeken te honoreren aangezien de bestemming van de betreffende percelen gelijk blijft namelijk agrarisch, en er verder geen andere doorslaggevende argumenten zijn waarom deze percelen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg thuishoren.

Voorts zijn er ook nog opmerkingen gemaakt over de ontsluiting van het bedrijventerrein aan de zijde van de Bockhofweg. Het betreft hier een calamiteiten ontsluiting. De brandweer heeft nogmaals bevestigd dat deze ontsluiting voor calamiteiten noodzakelijk is aangezien de andere calamiteitenontsluiting naast de remigiushoeve te smal is voor de inzet van groot materieel. Daarom wordt deze calamiteitenontsluiting in stand gelaten. Wel wordt WML tegemoet gekomen in die zijn dat deze ontsluiting geen verkeersbestemming krijgt maar een bedrijvenbestemming.

Voor een volledig overzicht van de ingediende zienswijze en gemeentelijke reactie wordt verwezen naar het bijgevoegde Eindverslag Zienswijzen en ambtelijke wijziging.

5. Past in strategische visie ja/nee (waarom niet) en welk programma

Dit is de planologische uitwerking van de Structuurvisie De Steeg welke op 5 juli 2011 door uw raad is vastgesteld.

6. Relatie met bevolkingskrimp

De in het ontwerpplan opgenomen woonbestemming aan de Bockhofweg wordt op verzoek gewijzigd in de bestemming bedrijven. Voor het overige geen relatie met bevolkingskrimp.

7. Juridische aspecten / Wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

8. Financiële aspecten

Kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan kunnen worden verantwoord binnen begrotingspost 305304003 (reservering advisering / plankosten bestemmingsplannen)

9. Communicatie en Burgerparticipatie
--

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw voor zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt bekend gemaakt op de gemeentelijke website, Nuth e.o. en de Staatscourant. Gedurende deze periode kan er beroep ingesteld worden.

10. Risico's

De gemeenten in Nederland zijn verplicht actuele bestemmingsplannen te hebben om mede te voorkomen dat er verouderde situaties in een bestemmingsplan staan. Op deze wijze weten de burgers het beste waar zij aan toe zijn en hebben zij de meeste rechtszekerheid aangaande hun planologische situatie.

Op 1 juli 2013 verstrijkt de periode van vijf jaar waarbinnen gemeenten de mogelijkheid kregen om hun verouderde bestemmingsplannen te actualiseren. Hierna mag de gemeente geen leges meer heffen voor diensten die verband houden met het (oude) bestemmingsplan Schimmert. Dit is met name relevant voor de legesheffing op bouwvergunningen. Het is dus van groot belang

vertraging in de procedure te voorkomen en dit bestemmingsplan voor 1 juli 2013 te kunnen vaststellen.

11. Planning

Na de vaststelling zal het bestemmingsplan ter inzage gelegd worden en is er beroep bij de Raad van State mogelijk.

12. Evaluatiemomenten / Rapportages aan raad

Over mogelijke beroepszaken zal uw raad geïnformeerd worden.

13. Bijlage(n)

- Eindverslag Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg

14. Ter inzage liggende stukken

- Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg
- Ingediende zienswijzen

15. Voorstel College

Vaststellen van het Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg met inachtneming van het Eindverslag Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg.

Burgemeester en wethouders van Nuth,

de secretaris,

de burgemeester wnd,

Drs. H.M.J. van Mierlo

mr. E.M.A.A. de Loo

16. Besluit Raad

Vaststellen van het Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg met inachtneming van het Eindverslag Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg.

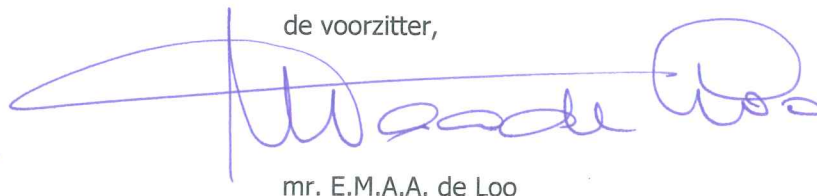
De raad van de gemeente Nuth,

Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van
18 juni 2013

de griffier,

de voorzitter,


P.J.M. Boyen


mr. E.M.A.A. de Loo