



Gemeente
Halderberge

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer	19518	Contactpersoon	Rob Timmermans
Raadsvergadering d.d.	27 juni 2019	Commissie	B&O
Portefeuillehouder	Hans Wierikx, wethouder	Telefoonnummer	0165-390523

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Borchwerf II, herziening Veld A"

Samenvatting

Inleiding & beeldvorming

De milieustraat op Borchwerf II wordt/is verplaatst van de locatie op veld A, naar een locatie op Roosendaals grondgebied, veld B. De huidige locatie is volgens het bestemmingsplan alleen bestemd voor een milieustraat. Om hier normale bedrijvigheid toe te staan moet het bestemmingsplan gewijzigd worden en kan de aanduiding milieustraat komen te vervallen. Daarnaast is de wens vanuit Borchwerf II BV/CV ontstaan om de perceelsgrenzen aan de Rietschotten opnieuw te beoordelen, om zo een efficiëntere indeling te kunnen realiseren. Het bestemmingsplan heeft voor vaststelling ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen, zodat de gemeenteraad verzocht kan worden het bestemmingsplan vast kan stellen.

Doelstelling

Door de herziening van het bestemmingsplan kan het bedrijventerrein efficiënter benut worden en kunnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

Overwegingen

De huidige bestemming voldoet niet aan de wens van de markt.

De huidige locatie van de milieustraat kan voor niets anders dan een milieustraat gebruikt worden. De bestemming is voor toekomstig gebruik dan ook niet geschikt. Na de vaststelling van de herziening is het perceel weer bruikbaar en kan het perceel met de nog leegstaande omliggende percelen verkocht en ontwikkeld worden.

Er is een nieuwe beoogde koper.

Er is een nieuwe beoogde koper. Deze koper wil hier (en op de omliggende percelen) een nieuw distributiecentrum vestigen. De herziening is tot stand gekomen op verzoek van Borchwerf II.

Risico's

Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan heeft het gebruikelijk vooroverleg doorlopen. De beperkte opmerkingen zijn verwerkt in het plan. Het beoogde bouwplan is getoetst aan het ontwerpbestemmingsplan. Uiteindelijk voldoet dit bestemmingsplan aan de bouwensen

van de nieuwe eigenaar, zodat de risico's laag zijn.

Financiële gevolgen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van Borchwerf II. Daarnaast worden voor het bestemmingsplan de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

Duurzaamheid

Door de herziening van het bestemmingsplan kunnen de bestaande gronden beter ontwikkeld worden, zodat er een betere inrichting van het bedrijventerrein plaats kan vinden.

Burger- & overheidsparticipatie

Voor het traject van het bestemmingsplan is de gebruikelijke burgerparticipatie toegepast. De onderhavige herziening kent geen redenen om hier extra inspanningen van de initiatiefnemer te verwachten of te eisen. De ontwikkelingen liggen in lijn met de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Halderbergse Bode en de Staatscourant. Het plan wordt digitaal ontsloten via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan is er gedurende zes weken de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Raad van State door belanghebbenden. Omdat het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld is het instellen van beroep alleen maar mogelijk voor degenen die geen zienswijzen konden indienen tegen het ontwerp. De Raad van State toetst dit restrictief.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Borchwerf II, herziening veld A' ongewijzigd vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 mei 2019;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant;

gelet op het ontwerpbestemmingsplan Borchwerf II, herziening veld F'

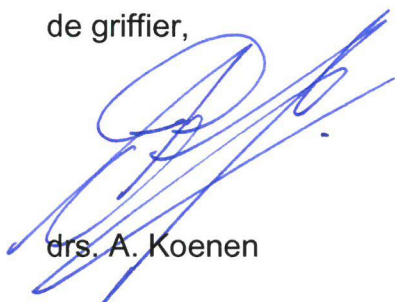
gelet op het belang van een zorgvuldige ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Borchwerf II, herziening veld A' ongewijzigd vast te stellen.

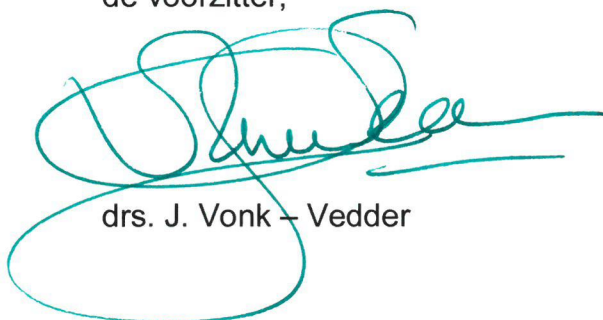
Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge op 27 juni 2019,

de griffier,



drs. A. Koenen

de voorzitter,



drs. J. Vonk - Vedder