

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 1^e herziening Sterckwijck.

Nummer:

7i.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 18 mei 2021

Aanleiding

Er is een verzoek binnengekomen om op bedrijvenpark Sterckwijck binnen de zone 'zorggerelateerde bedrijven' een niet-zorggerelateerd bedrijf te vestigen. De belangstelling voor het vestigen van 'zorggerelateerde bedrijven' binnen deze zone is zeer beperkt. Daarom wordt voorgesteld medewerking aan het verzoek te verlenen en het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Nadere toelichting

Op 22 oktober 2009 is het bestemmingsplan 'Bedrijven-, Zorg-, en Leerpark Sterckwijck Boxmeer' vastgesteld (hierna kortheidshalve "Bedrijvenpark Sterckwijck" genoemd). Dit park bestaat uit aan de ene zijde een Health campus en aan de andere zijde ruimte voor reguliere bedrijven. Bedrijvenpark Sterckwijck biedt ruimte voor het vestigen van bedrijven tot een milieucategorie 3.2. en voorkeur gaat uit naar bedrijven in de Food, Health en Farma.

Voor de gronden ten zuiden van de Vuursteenstraat zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' opgenomen. De belangstelling voor deze specifieke vorm van bedrijven is zeer beperkt. Onlangs is een verzoek binnengekomen om ter plaatse een lokaal bedrijf te vestigen dat niet zorggerelateerd is maar wel binnen de bestaande milieucategorie valt. Om het bedrijf te kunnen vestigen moet de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven' worden verwijderd. In het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Sterckwijck' is hiervoor geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er is derhalve een postzegelbestemmingsplan noodzakelijk om de vestiging van dit bedrijf mogelijk te maken.

In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Sterckwijck' is de maximale kavelgrootte ter plaatse van het te vestigen bedrijf gemaximaliseerd op 10.000 m². Dit was in overeenstemming met het destijds geldende provinciaal beleid 'Streekplan Noord-Brabant 2004'. Het te vestigen bedrijf wenst een kavelgrootte van 10.349 m². In de opvolgers van het Streekplan Noord-Brabant 2002, de Verordening Ruimte en de Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant, is geen onderscheid meer gemaakt naar landelijke, regionale en stedelijke regio's. In die verordeningen is gesteld dat de kavelomvang moet passen bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies. Het realiseren van een kavel met een oppervlakte van circa 10.350 m² op Bedrijvenpark Sterckwijck is daarmee in overeenstemming.

Vorenstaande sluit aan bij hetgeen op 24 april 2019 tijdens een werkbijeenkomst met uw raad over industrieterreinen en specifiek bedrijventerrein Sterckwijck is besproken. Conclusie van deze bijeenkomst was dat het belangrijk wordt gevonden de aanduiding Health Campus Boxmeer te behouden. Ook was u van mening om de strook met aanduiding zorg gerelateerde bedrijven voortsnog te behouden en indien noodzakelijk met een postzegelplan medewerking te verlenen aan de vestiging van een ander soort

bedrijf in deze strook.

Om in de toekomst sneller te kunnen inspelen op de vraag om niet zorggerelateerde bedrijven te kunnen vestigen wordt ambtshalve voorgesteld om voor de strook grond gelegen tussen de Vuursteenstraat - Laan Leijdekkers – Laan de Wijze een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven' te verwijderen.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid

Voor de gronden ten zuiden van de Vuursteenstraat zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2 opgenomen. De belangstelling voor deze specifieke vorm van bedrijven is echter zeer beperkt en liggen de gronden sinds 2009 braak. Door de vaststelling van voorliggende herziening van het bestemmingsplan Sterckwijck wordt de vestiging van een niet-zorggerelateerd bedrijf mogelijk gemaakt en kunnen ook op de strook grond gelegen tussen de Vuursteenstraat - Laan Leijdekkers – Laan de Wijze niet-zorggerelateerde bedrijven worden gevestigd. Dit komt de uitgeefbaarheid van deze gronden ten goede.

Rol van de gemeente

De gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 maart tot en met 11 mei 2021 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend en er wordt een ambtshalve wijziging van de toelichting voorgesteld. Voor inhoud van de zienswijze en de ambtshalve wijziging wordt korthedshalve verwezen naar de Nota van zienswijzen.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is gesteld dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan/wijzigingsplan onderzoek moet worden uitgevoerd naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals beeldkwaliteitseisen.

Alle voor de ontwikkelingen benodigde gronden zijn in eigendom van de gemeente. Bij de realisatie van dit wijzigingsplan wordt het kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen geregeld door middel van eigen regie door de gemeente. De realisatie van dit plan wordt gedekt vanuit de gemeentelijke grondexploitatie. Daarom hoeft het kostenverhaal niet via derden geregeld te worden. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee gewaarborgd

Wet arhi

Omdat dit voorstel geen financiële consequenties heeft, hoeft hierover geen overleg met de fusiepartners gevoerd te worden.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

In de toelichting van het bestemmingsplan Sterckwijck is reeds aangegeven dat bedrijfsgebouwen rekening moet worden gehouden met het Regionaal Convenant

duurzaam bouwen. Omdat de planherziening uitsluitend betrekking heeft op het laten vervallen van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zorggerelateerde bedrijven' voor onderhavig plangebied, behoeft het aspect duurzaamheid niet in dit bestemmingsplan opgenomen te worden.

Voorlichting

Het raadsbesluit wordt met het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor om:

1. de ingediende zienswijze en de ambtshalve wijziging vast te stellen overeenkomstig de nota van zienswijzen;
2. bestemmingsplan '1^e herziening Sterckwijck' vast te stellen overeenkomstig het ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP21Sterckwijck-ON01, behoudens de aanpassingen zoals omschreven in de nota van wijzigingen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat eventueel kostenverhaal anderszins geregeld is.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de loco-secretaris, de burgemeester,

A.J.M. Reintjes

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 1e herziening Sterckwijck horen de volgende bijlagen:

- Concept raadsbesluit Bestemmingsplan 1^e herziening Sterckwijk;
- a. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 1^e herziening Sterckwijck;
- b. Nota van wijzigingen bestemmingsplan 1e herziening Sterckwijck;
- c. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Sterckwijck;
- d. Regels ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Sterckwijck;
- e. Bijlage 1 bij regels ontwerpbestemmingsplan - Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Sterckwijck;
- g. Bijlage 1 bij toelichting – Beeldkwaliteitsplan;
- h. Oriëntatiekaart bestemmingsplan 1e herziening Sterckwijck.