RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Vaststelling bestemmingsplan "Vroomshoop-Oost 3, bedrijventerrein"

BESLISPUNTEN
1 Het bestemmingsplan "Vroomshoop-Oost 3, bedrijventerrein" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.BPVHVhOostFase3BT-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPVHVhOostFase3BT-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

INLEIDING
In de gemeente Twenterand bestaat een vraag naar bedrijfskavels die op dit moment onvoldoende beantwoord kan worden op basis van de bestaande bedrijventerreinen. Voor Vroomshoop geldt dat de tweede fase van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost inmiddels bijna volledig is uitgegeven, waardoor het voornemen bestaat om de derde fase in ontwikkeling te brengen in lijn met de plannen die reeds jaren geleden zijn gemaakt voor het gebied.

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost betreft de derde fase en voorziet in een plangebied van circa 3,7 hectare. Hiervan zal circa 3 hectare uitgeefbaar zijn. De exacte kavelindeling is flexibel en zal afhangen van de specifieke ruimtevraag van toekomstige bedrijven die zich hier willen vestigen. Door het plangebied zal een weg worden gelegd waar bedrijven zich aan beiden zijden kunnen vestigen. Met deze ontsluitingsweg staat het plangebied in verbinding met zowel de eerste als tweede fase. Om aansluiting te vinden met de rest van het bedrijventerrein zal een deel van de huidige groenstructuur worden verwijderd en worden de Amerikalaan en Twentelaan middels een lus met elkaar verbonden. Ter compensatie van het verwijderen van de groenstructuur wordt aan de zuid- en oostrand van het plangebied een nieuwe groenstructuur gerealiseerd. Deze structuur dient ook als een natuurlijke afscheiding tussen het bedrijventerrein en het buitengebied.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 30 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan “Vroomshoop-Oost 3, bedrijventerrein” ongewijzigd vast te stellen.

BEOOGD EFFECT
Dit verzoekt valt onder de doelenboom 'Bouwen, wonen en ruimtelijke ontwikkeling'. Door in te stemmen met dit voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijk plan gefaciliteerd waarbij het bijdraagt aan het doel: 'passender vestigingsmogelijkheden voor bedrijven'.

ARGUMENTEN
1.1 De voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein past niet in het vigerende bestemmingsplan.
Het plangebied ligt binnen de grenzen van een drietal bestemmingsplannen, namelijk 'Buitengebied Twenterand', 'Vroomshoop Oost' en 'Vroomshoop-Oost 2 bedrijventerrein'. Het plangebied kent de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch'. Om de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de bij het bestemmingsplan gevoegde toelichting en onderzoeken komt naar voren dat er geen (milieu)technische belemmeringen zijn die ervoor zorgen dat dit plan niet in procedure kan.

1.3 Het plan past binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie 1.0.
In december 2021 is de Omgevingsvisie 1.0 vastgesteld. Twenterand wil ruimte bieden aan ondernemers en zorgt daarmee voor werkgelegenheid. De ambitie is om te zorgen voor goede vestigings- en ontwikkelmogelijkheden voor ondernemers in Twenterand. Daarbij geldt ook dat Twenterand voldoende bedrijventerreinen beschikbaar wil hebben om bedrijven te kunnen vestigen. Gezien de grote vraag naar kavels is de urgentie voor het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.
In het bestemmingsplan worden geen financiële aspecten geregeld. Wel moet in het plan de financiële haalbaarheid worden aangetoond. Eventuele planschade en legeskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is hiermee aangetoond. Hierom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

KANTTEKENINGEN

1.1 Er kan beroep worden ingesteld.

UITVOERING

Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter visie is gelegd, valt dit bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening. Het overgangsrecht van de Omgevingswet bepaalt dit. De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad, in “InTwenterand” van de week van Twenterand, op de website van de gemeente Twenterand en www.ruimtelijkeplannen.nl. Als gevolg van een voor de praktijk zeer ingrijpende uitspraak van de hoogste bestuursrechter kan een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er hoeft voorlopig niet meer eerst een zienswijze te worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

FINANCIËN

De kosten voor het opstellen van het plan alsmede de legeskosten en de uitvoeringskosten van het plan komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin is bepaald dat eventuele gevolgen van een verzoek om planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst en het digitaal gemeenteblad.

De initiatiefnemer heeft in het kader van participatie keukentafelgesprekken gevoerd met de omwonenden waarbij de plannen gepresenteerd zijn. Het betreft de bewoners van de Kalkwijk 11, 12, 14 en 16. Daarnaast zijn alle ondernemers van fase 1 en 2 van het bedrijventerrein door middel van een brief geïnformeerd over de planvorming.

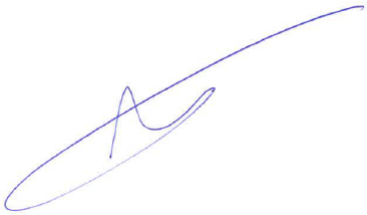
Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



mr. J.C.F. Broekhuizen