Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 2 juli 2024 **Agendapunt**

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Uitbreiding Bedrijventerrein Interduct Ittervoort'
Portefeuillehouder(s) De heer drs. M. Graef (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Aanleiding
Op het bedrijventerrein Ittervoort, aan de Afrikastraat 18, 20 en 22 ligt het bedrijf Interduct. Interduct wil haar bedrijfsactiviteiten op één locatie concentreren en is daarom voornemens om de bedrijfslocatie in Ittervoort uit te breiden. Dit plan is in strijd met het bestemmingsplan en om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Bedrijventerrein Interduct Ittervoort' ter inzage heeft gelegen van 27 december 2023 tot en met 6 februari 2024 en wordt nu aan uw gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling.



Afbeelding 1 – Plangebied

Zienswijzen
Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Eenieder kan een zienswijze indienen tegen dit bestemmingsplan. Er zijn twee zienswijzen ingediend:

1. Zienswijze bewoners Schillersstraat 5, 6014 RA te Ittervoort
2. Zienswijze bewoners Schillersstraat 7, 6014 RA te Ittervoort

In bijgevoegde nota van zienswijzen is de beantwoording van deze zienswijzen opgenomen.
De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen ten opzichte van het ontwerp:

- Er wordt een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot lichthinder opgenomen.
- Er wordt een geluidsscherm met een hoogte van maximaal 3 meter gerealiseerd bij de laaddocks.

Omgevingsdialoog
Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. De indieners van de zienswijzen zijn niet meegenomen in de omgevingsdialoog, gelet op de afstand tot het plangebied. Naar aanleiding van de zienswijzen is de initiatiefnemer in overleg getreden met de indieners van de zienswijzen. Tijdens dit gesprek is de inhoud van de zienswijzen besproken en heeft initiatiefnemer de mogelijkheden om de indieners van de zienswijzen tegemoet te komen besproken. Dit heeft geleid tot het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor een geluidsscherm.

Kostenverhaal en kwaliteitsbijdrage
Artikel 6.12 bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt waarmee kosten worden verhaald, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

In deze anterieure overeenkomst zijn ook andere zaken overeengekomen. Er is sprake van de uitbreiding van een bedrijventerrein. Op grond van de Nota kwaliteit is een kwaliteitsbijdrage van €5 per m² verschuldigd.

Conclusie
Het is voldoende aannemelijk dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat uw raad het bestemmingsplan vast kan stellen.

Voorstel
Wij stellen u voor om:

1. de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Uitbreiding Bedrijventerrein Interduct Ittervoort' vast te stellen en daarmee in te stemmen met daarin opgenomen de standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen;
2. het bestemmingsplan 'Uitbreiding Bedrijventerrein Interduct Ittervoort', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
    a. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP23ItAfrikastraat-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP23ItAfrikastraat-dxf;
    b. de gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening:

Financiële paragraaf
De ontwikkeling heeft geen (negatieve) financiële gevolgen voor de gemeente. Middels een anterieure overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd. Ook de kwaliteitsbijdrage is verzekerd.

Inkoopparagraaf
n.v.t.

Personele paragraaf
n.v.t.

Communicatieparagraaf
Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze kennis worden gegeven van deze vaststelling. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode bestaat de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)
1. Zienswijzen;
    a. Zienswijze 1 februari 2024;
    b. Zienswijze 5 februari 2024;
2. Nota van zienswijzen;
3. Bestemmingsplan 'Uitbreiding Bedrijventerrein Interduct Ittervoort';
    a. Verbeelding;
    b. Regels;
    c. Bijlagen bij de regels;
    d. Toelichting;
    e. Bijlagen bij de toelichting;
4. Concept raadsbesluit;
5. Besluit van college van B&W d.d. 4 juni 2024.

Heythuysen, 2 juli 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts	D.H. Schmalschläger