

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit bedrijventerrein Vorstengrafdonk

Datum	10 september 2013	Naam steller,	Peter Huijs
Kenmerk		telefoon	9969
Afdeling	SSO	Portefeuillehouder	H. Hoeksema

Voorstel

1. de gemeenteraad het voorstel te doen een voorbereidingsbesluit te nemen voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk overeenkomstig bijgaande stukken

Aanleiding

Voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het ontwerp daarvoor heeft van 20 juni tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen. Het is nodig om zo veel mogelijk het nieuwe bestemmingsplan leidend te laten zijn voor een aantal nieuwe aspecten. Een voorbereidingsbesluit zorgt ervoor dat de voorbereidingsbescherming van het nieuwe bestemmingsplan zo min mogelijk onderbroken wordt.

Beoogd effect

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp een bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Die 12 weken zijn een termijn van orde. Voor grotere bestemmingsplannen is vaststelling binnen die termijn bijna nooit haalbaar. Zeker niet als er meerdere zienswijzen worden ingediend die om een goede beoordeling vragen en die kunnen leiden tot bijstelling van het bestemmingsplan. Het grootste deel van die 12 weken gaat op aan de logistieke weg van alle stukken van college van burgemeester en wethouders naar de raad. Wij verwachten dat de vaststelling van het bestemmingsplan voor Vorstengrafdonk en alles wat daarbij hoort in de raadsvergadering van december 2013 of van februari 2014 kan gebeuren. Het voorbereidingsbesluit zorgt er voor, dat de voorbereidingsbescherming na afloop van die 12 weken zo veel mogelijk doorloopt tot aan de datum van vaststelling.

Argumenten

1.1 Het nieuwe bestemmingsplan bevat een aantal nieuwe elementen.

Het nieuwe bestemmingsplan bevat een aantal nieuwe elementen, zoals kostenverhaal en geluidsverkaveling. Die regeling daarvan kan doorkruist worden als bouwplannen alleen maar getoetst hoeven te worden aan het geldende, verouderde bestemmingsplan.

1.2 Vaststelling binnen 12 weken is niet haalbaar.

Het lukt niet om het nieuwe bestemmingsplan Vorstengrafdonk binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging te laten vaststellen. Die termijn van 12 weken is alleen haalbaar voor kleine plannen met weinig of geen zienswijzen. Voor Vorstengrafdonk moeten meerdere plannen tegelijk gemaakt en vastgesteld worden (bedrijventerrein en geluidszone, zonebeheerplan en geluidsverkaveling, exploitatieplan) en die moeten zowel door Oss als Bernheze worden vastgesteld. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend die over principiële punten van het nieuwe plan gaan. De complexiteit van het plan en de goede beoordeling van zienswijzen vragen de nodige tijd. Het gevolg van het verlopen van de termijn van 12 weken is, dat de voorbereidingsbescherming afloopt.

1.2 Een voorbereidingsbesluit vult voor een groot deel de voorbereidingsbescherming aan.

Het effect van het voorbereidingsbesluit is, dat er weer sprake is van nieuwe voorbereidingsbescherming na afloop van de 12 weken. Die voorbereidingsbescherming loopt dan tot aan de datum van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Kanttekeningen

1.1 Het bestemmingsplan wordt later dan 12 weken vastgesteld.

Het bestemmingsplan wordt later dan 12 weken na afloop van de wettelijke termijn vastgesteld. Die termijn is een termijn van orde. Het juridisch effect daarvan is het verlopen van de voorbereidingsbescherming. Dat effect wordt door het voorbereidingsbesluit zo veel mogelijk voorkomen.

Randvoorwaarden

a. Financiën

Er zijn geen specifieke financiële randvoorwaarden. Het voorbereidingsbesluit zorgt voor zoveel mogelijk behoud van kostenverhaal volgens het nieuwe bestemmingsplan.

b. Communicatie en uitvoering

De Wet ruimtelijke ordening regelt de procedure en bekendmaking van een voorbereidingsbesluit.

c. Overlegd met

Dit voorstel is overlegd met de afdeling Vastgoedontwikkeling: W. van Zwam.

Bijlagen

- Dataset voor voorbereidingsbesluit met identificatienummer NL.IMRO.0828.VBvorstngrfdnk2013-VG01.
- Raadsvoorstel en raadsbesluit

Advies aan B en W

