

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	49588/49590
Datum raadsvergadering	19 juli 2016
Datum B&W besluit	6 juni 2016
Portefeuillehouder	F Kuppens
Programma	Werken en economie
Behandelend ambtenaar	JH Kantelberg

Onderwerp:

Raadsvoorstel instemming gewijzigde functiekaart DIC

Aan de raad

Voorstel:

In te stemmen met bijgevoegde gewijzigde functiekaart DIC zoals is toegevoegd in bijlage I van dit raadsvoorstel.

Motivering:

1. Inleiding

Op 18 december 2012 heeft uw raad een besluit genomen waarin een aantal randvoorwaarden worden gesteld aan de ontwikkeling van het ontwerp bestemmingsplan DIC. Op 7 juli 2015 heeft uw raad deze randvoorwaarden omtrent de verdere uitwerking van het bestemmingsplan DIC aangepast. Uw besluit van destijds luidde als volgt:

De randvoorwaarden voor het ontwerp bestemmingsplan DIC zoals vastgesteld op 18 december 2012, te laten vervallen op de onderdelen:

- 1) *MLA - vliegroute.*
- 2) *Bestemmingsplan (figuur) DIC, zijnde EHS. En de randvoorwaarde 'Vliegroute Kempen Airport - Baanverlegging' als volgt te wijzigen:*
 - a. *Voor de gehele driehoek (behoudens de crashzone en natuurbestemming) een bedrijfsbestemming op te nemen met maximale milieucategorie 3.2.*
 - b. *Voor het gedeelte ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg een voorwaardelijke verplichting op te nemen inhoudende dat pas nadat de baanverlegging of -verlenging gerealiseerd wordt, gestart kan worden met de bebouwing van dit plangedeelte. Voordat de baan wordt verlegd en of verlengd is dit niet mogelijk.*
 - c. *De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zonnepanelen' op te nemen zodat gedurende dat de baanverlegging of -verlenging nog niet gerealiseerd wordt de voormalige gemeentelijke vuilstortplaats kan worden ingericht als solar park, een locatie voor zonnepanelen.*
 - d. *Binnen de zone tussen de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg DIC en de Beek (de noordoostelijke begrenzing van de driehoek) wel een directe bedrijfsbebouwing (max. categorie 3.2) mogelijk te maken.*

Als gevolg van het wijzigen van de hierboven genoemde randvoorwaarden in te stemmen met de door het college op 1 juni 2015 vastgestelde functiekaart voor het bestemmingsplan DIC.

Ten behoeve van de verdere uitwerking van het DIC zijn er diverse aspecten onderzocht. Met name het aspect ladder duurzame verstedelijking heeft invloed op de functiekaart. Vandaar dat het college bijgevoegde functiekaart gewijzigd aan uw raad voorlegt, alvorens het college overgaat tot het terinzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan DIC.

Ladder duurzame verstedelijking

Vanaf 1 Oktober 2012 dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen conform Bro artikel 3.1.6. getoetst te worden. Zo ook het DIC. Na uw besluit van 7 juli heeft het college een uitgebreid onderzoek laten uitvoeren door de STECGroep naar de haalbaarheid van het DIC uit het oogpunt van de ladder. Uitkomst van dit onderzoek is dat er een maximum behoefte is aan 63 hectare netto bedrijventerrein in de milieucategorieën 4.1 tot en met 5.2. In de regio is kwantitatief al voldoende aanbod in de lagere milieucategorieën 1 t/m 3.2. Doorvertaling in het bestemmingsplan komt neer op 78 hectare bruto bedrijventerrein (vanwege de flexibiliteit binnen de bedrijfsbestemming zal in de praktijk 20% van de gronden nodig zijn voor infrastructuur, groenvoorzieningen etc. en dus niet uitgeefbaar zijn).

Huidige planologische mogelijkheden

Op het huidige DIC-terrein is het conform het bestemmingsplan 'Industrieterrein Dorplein' wat op 11 april 1991 is vastgesteld door uw raad. Conform dit bestemmingsplan is het mogelijk om het DIC-terrein voor 15% te bebouwen met zinkgerelateerde bedrijvigheid in alle milieucategorieën. Dit komt neer op een bebouwd oppervlak van netto 15 hectare. Met het nieuwe bestemmingsplan, worden deze mogelijkheden vervangen voor 63 hectare netto bedrijventerrein in de milieucategorieën 4 t/m 5.2. Met het verwijderen van zogenaamde 'harde plancapaciteit in de milieucategorieën 1 t/m 3.2 wordt invulling gegeven aan regionale afstemmingsafspraken.

2. Inhoudelijke wijzigingen

Ten opzichte van de eerder door uw raad vastgestelde functiekaart zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1) Solarpark

In het ontwerp bestemmingsplan en op de bijgevoegde functiekaart is er op de voormalige vuilstort niet langer planologische ruimte om R&D bebouwing mogelijk te maken op de vuilstort. Binnen de op de functiekaart genoemde bestemming 'bedrijventerrein 2' zal planologisch een solarpark worden gemaakt. De voorwaardelijke verplichting om bebouwing mogelijk te maken die in het raadsvoorstel en besluit van 7 juli 2015 werden genoemd komen derhalve te vervallen.

2) Ligging ontsluitingsweg

Als gevolg van het niet bebouwen van de driehoek ontstaat een andere situatie. Immers zal de aanwezige vervuiling op de stortplaats nu worden afgedekt en vooralsnog niet worden opgeruimd. Het plaatsen van zonnepanelen is conform het hergebruikplan mogelijk. Het volledig realiseren van de ontsluitingsweg over de vuilstort is milieutechnisch gezien mogelijk, maar zal gepaard gaan met de nodige extra financiële kosten en bijbehorende risico's. Een solarpark dient immers ander gefundeerd te worden dan een weg. Vandaar dat gekozen is om deze risico's zoveel mogelijk te beperken en de weg (zoals weergegeven in de functiekaart) maar voor een klein gedeelte over de vuilstort te laten lopen. De weg is ontworpen volgens de criteria om in aanmerking te komen voor het predicaat voor duurzaam veilig. De ligging van de ontsluitingsweg zal ten noorden van de rotonde hierdoor enigszins afwijken van het voorkeursstracé B uit de studie 'ontsluitingsvarianten DIC' zoals op 20 februari 2013 aan uw raad is verzonden. De ontsluitingsweg valt binnen de aanduiding 'weg' zoals weergegeven op de functiekaart waarmee u op 7 juli 2015 hebt ingestemd.

3) Strook research en development

Het ruimte bieden aan research en development is altijd een belangrijk onderdeel geweest van het DIC. Door Research en Development kunnen nieuwe type bedrijven zich ontwikkelen. Een samenwerking tussen onderwijs, bedrijfsleven en onderwijs (triple helix) is hieraan onlosmakelijk verbonden. Vanwege de ladder duurzame verstedelijking is de ruimte voor dit soort type bedrijven kwantitatief beperkt. Kwalitatief is het R&D gedeelte echter wel te onderbouwen. BCI Consultants heeft hiervoor een onderzoek uitgevoerd. Het research en development gebied wordt middels een aanduiding, binnen 4 hectare mogelijk gemaakt binnen het 78 hectare grote bruto bedrijventerrein.

4) Bebouwingsvrije strook noordzijde

Als gevolg van de ladderonderbouw zal aan de noordzijde van het plangebied de bebouwingsvrijestrook die ook in het bestemmingsplan 'Industrieterrein Dorplein' uit 1991 worden gerespecteerd. Hierbinnen zal het niet mogelijk zijn gebouwen te realiseren. Wel is het hier mogelijk om zonnepanelen te plaatsen, parkeervoorzieningen te realiseren of een waterberging te maken.

Vooroverleg

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan voor vooroverleg verzonden worden naar verschillende instanties. In 2009 heeft er in het kader van het DIC al een vooroverleg plaatsgevonden. Tevens is de afgelopen periode intensief overleg geweest met de kerngroep Dorplein. Vanwege gewijzigd beleid is er met de provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel en de Veiligheidsregio (ikv externe veiligheid) separaat overleg geweest. Deze reacties zijn zullen hernieuwd worden toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan (procedure en communicatie)

Naar vaststelling van de functiekaart door uw raad zal het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage worden gelegd. Vanwege de zomervakantie is het college voornemens de reactieperiode twee weken langer te laten zijn dan de gebruikelijke zes weken (acht weken in totaal). De publicatie van deze ter inzage legging zal plaatsvinden in de Grenskoerier en Staatscouranten en tevens via elektronische weg op de gemeentelijke website kenbaar gemaakt.

4. Kostenverhaal, vervolgprocedure en communicatie

Kostenverhaal

In het kader van de anterieure overeenkomst wordt er onderhandeld over het kostenverhaal. Voor vergunningplichtige bouwplannen zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient een exploitatieplan opgesteld te worden. De kosten kunnen anderszins verzekerd worden door het sluiten van een exploitatie overeenkomst. Voor voorliggend initiatief zal een exploitatie overeenkomst worden gesloten. Op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moeten burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst kennis geven van de overeenkomst in de Grenskoerier. Sluiting van de overeenkomst geschiet voor terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan DIC.

Communicatie

De afgelopen periode heeft er een intensief communicatietraject plaatsgevonden. Met de kerngroep Dorplein is een intensief overlegtraject opgestart. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen in het plan. Daarnaast zijn de regiegemeenten middels informatiebijeenkomsten betrokken. Tevens zijn er in het kader van natuurinvestering afspraken gemaakt met de provincie Noord-Brabant en Natuurmonumenten.

Consequenties:

Financiële:

Over de financiële consequenties wordt onderhandeld in de anterieure overeenkomst.

Juridische:

In de bestemmingsplanprocedure heeft iedere belanghebbende de mogelijkheid om te reageren op het bestemmingsplan.

Beleidsmatige:

De functiekaart is de conceptverbeelding van het bestemmingsplan DIC. Zodra het bestemmingsplan DIC door uw raad is vastgesteld, biedt het bestemmingsplan ruimtelijk de mogelijkheid het duurzame industriepark Cranendonck daadwerkelijk tot ontwikkeling te brengen. Daarmee wordt niet alleen een belangrijke economische impuls aan de regio gegeven maar wordt tevens invulling gegeven aan één van de belangrijkste pijlers onder de gebiedsvisie "Kansen over Grenzen" .

Strategische Visie: Het concept van het DIC is gericht op synergie en symbiose met het productieproces van Nyrstar. Aspecten als "urban mining", recycling, energetische synergie zijn daarbij belangrijke steekwoorden. Het bestemmingsplan DIC biedt unieke vestigingsmogelijkheden voor innovatieve en kennisintensieve bedrijven tot en met milieucategorie 5 welke de werkgelegenheid en de economische lokale en regionale ontwikkeling ten goede zal komen. Het DIC uniek is in de wijde regio en zal daarom ook een bovenregionale functie zal gaan vervullen, waarbij zelfs de vestiging van internationaal opererende bedrijven niet is uitgesloten.

Commissie-behandeling: Ja

Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit, betreffende de instemming met de gewijzigde functiekaart DIC in te stemmen.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris, De burgemeester,

ir. J.A.G.M. van Aaken

Mr. M.M.D. Vermue