

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP	:	de Zegge VII
ADVIESNOTANUMMER	:	1104818
B&W VERGADERING	:	15 mei 2012
AGENDACOMMISSIE	:	29 mei 2012
RAADSVERGADERING	:	28 juni 2012
PORTEFEUILLEHOUDER	:	dhr. W.J.M. Wagenmans
BEHANDELEND AMBTENAAR	:	dhr. H.W. Ruiterkamp telefoon: (0572) 347 799, e-mail: henk.ruiterkamp@raalte.nl
FATALE TERMIJN(EN)	:	Geen

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Responsnota de Zegge VII
2. Bestemmingsplan de Zegge VII
3. Bestemmingsplan thematische herziening zone industrielawaai
4. Beeldkwaliteitplan de Zegge VII
5. Exploitatieplan de Zegge VII
6. Rapport STOGO onderzoek + advies

TER INZAGE:

(stukken die geen onderdeel uitmaken van de besluitvorming)

1. Collegevoorstel
2. Informatienotities raad (3x)

RAADSVOORSTEL

B&W VERGADERING : 15 mei 2012

ADVIESNOTANUMMER : 1104818

ONDERWERP : de Zegge VII

VOOR INFORMATIE : dhr. H.W. Ruiterkamp

telefoon: (0572) 347 799, e-mail: henk.ruiterkamp@raalte.nl

SAMENVATTING

Het ontwerpbestemmingsplan de Zegge VII, het ontwerpbestemmingsplan thematische herziening zone industrielawaai, het ontwerpbeeldkwaliteitplan de Zegge VII en het ontwerpexploitatieplan de Zegge VII hebben van 22 september 2011 tot en met 2 november 2011 ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbestemmingsplannen en het exploitatieplan zijn diverse zienswijzen ingediend, waarvan de meeste gelijklopend. Tegen het ontwerp van het beeldkwaliteitplan is geen zienswijze ingediend. Een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop is opgenomen in een "Responsnota de Zegge VII". Het bestemmingsplan de Zegge VII is op een aantal punten aangepast zowel naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen als ambtshalve. De overige plannen zijn niet aangepast. Voorgesteld wordt in te stemmen met de "Responsnota de Zegge VII" en het bestemmingsplan de Zegge VII gewijzigd en de overige plannen ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. In te stemmen met de "Responsnota de Zegge VII" met de daarbij behorende (ambtshalve) wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan de Zegge VII;
2. Het bestemmingsplan de Zegge VII, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20090044-0003 met de bijbehorende bestanden, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals verwoord in de onder beslispunt 1. genoemde "Responsnota de Zegge VII";
3. Het bestemmingsplan thematische herziening zone industrielawaai met de bijbehorende bestanden in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitplan de Zegge VII ongewijzigd vast te stellen en te bepalen dat dit plan aangemerkt dient te worden als welstandnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
5. Het exploitatieplan de Zegge VII ongewijzigd vast te stellen.

INLEIDING

De gemeente Raalte is al enige tijd bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein de Zegge VII en de daarbij behorende thematische herziening zone industrielawaai, een beeldkwaliteitplan en een exploitatieplan. Door diverse oorzaken, onder ander het in werking treden van de Crisis- en herstelwet, heeft deze procedure langer geduurd dan voorzien. Uw raad is hierover geregeld tussentijds geïnformeerd. Nu zijn de plannen evenwel zover gevorderd dat tot vaststelling van de plannen kan worden besloten.

BEOOGD EFFECT

Na vaststelling van de plannen ligt er een actueel juridisch-planologisch kader op basis waarvan de omgevingsvergunningen afgegeven kunnen worden om deze gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren.

ARGUMENTEN

- 1) *In de op 18 september 2003 vastgestelde Structuurvisie Kern Raalte is aangegeven dat het ter beschikking houden van voldoende en gedifferentieerd bedrijventerrein één van de pijlers van het economische beleid vormt. Daarnaast heeft Raalte een verzorgende functie voor de omliggende regio te vervullen. Dat betekent dat onder meer in afdoende werkgelegenheid moet worden voorzien. Deze doelstellingen zijn nadien opnieuw opgenomen in diverse beleidsvisies en stukken zoals:*
 - De door uw raad in 2005 vastgestelde de Economische beleidsvisie 2005 – 2020 “Raalte in Bedrijf”.
 - De door uw raad op 28 mei 2008 vastgestelde de strategische visie “Samen vooruit Raalte 2020”.
 - De op 27 mei 2010 met gedeputeerde staten van Overijssel ondertekende “Prestatieafspraken 2010 – 2015 Bedrijventerreinen gemeente Raalte”.
 - De op 17 februari 2011 door uw raad vastgestelde “Bedrijventerreinvisie gemeente Raalte”. In al deze plannen en visies is het bevorderen van nieuwe bedrijvigheid een van de uitgangspunten. Om deze redenen wil de gemeente het bestaande bedrijventerrein de Zegge uitbreiden met het bedrijventerrein de Zegge VII.
- 2) *Er blijkt op dit moment nog steeds behoefte te zijn aan een nieuw bedrijventerrein de Zegge VII. In veel zienswijzen wordt erop gewezen dat het in 2008 door STOGO onderzoek + advies uitgevoerde onderzoek naar de behoefte aan bedrijventerrein achterhaald is mede gelet op de economische recessie. In de op 17 februari 2011 door uw raad vastgestelde “Bedrijventerreinvisie gemeente Raalte” is evenwel al vastgesteld dat er nog steeds behoefte is aan een nieuw bedrijventerrein. Wij hebben daarnaast, mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, STOGO onderzoek + advies gevraagd een actualisatie uit te voeren van het in 2008 uitgevoerde onderzoek. Dit rapport treft u bij de stukken aan. Ook hieruit blijkt nogmaals dat er op dit moment behoefte is aan bedrijventerrein. In dit onderzoek is ook rekening gehouden met een mogelijke herstructurering van het bestaande bedrijventerrein.*

KANTTEKENINGEN

1. *Over de aankoop van één perceel is tot op heden geen overeenstemming bereikt. Betrokkene heeft aangegeven dit gedeelte zelf te willen realiseren. In verband hiermee is een exploitatieplan wettelijk verplicht. Een dergelijk plan is tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.*
2. *Verder is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is als ontwerp ter inzage gelegd op grond van de Inspraakverordening en zal na vaststelling ook juridisch een toetsingsgrond vormen voor bouwaanvragen. Het ontwerpbeeldkwaliteitplan is bijgevoegd. Tegen dit plan zijn geen zienswijzen ingediend.*
3. *Eerder bleek dat een voortzetting van het bestemmingsplan “Buitengebied, thematische herziening zone industrieterrein” niet noodzakelijk was en werd deze procedure gestaakt. Door het in werking treden van de Crisis- en herstelwet was het toch weer noodzakelijk dit plan opnieuw in procedure te brengen. Hiertoe zijn de nodige onderzoeken geactualiseerd.*

FINANCIËN

Voor het plan is geen sprake van een sluitende exploitatie. Het geconstateerde tekort is in de rekening 2011 verwerkt die uw raad in mei 2012 ter goedkeuring wordt aangeboden. Het bestemmingsplan is hiermee uitvoerbaar.

VERVOLG

Na vaststelling door uw raad zullen de plannen gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan tegen de ontwerpbestemmingsplannen en het exploitatieplan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen het vastgestelde beeldkwaliteitplan is geen beroep mogelijk.

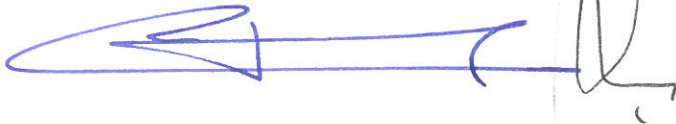
COMMUNICATIE

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend worden na vaststelling afzonderlijk geïnformeerd en ingelicht over de verdere procedure. De terinzagelegging van de plannen wordt bekend gemaakt in het Weekblad voor Salland, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan de Zegge VII is verder te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

BIJLAGEN

1. Responsnota de Zegge VII
2. Bestemmingsplan de Zegge VII
3. Bestemmingsplan thematische herziening zone industrielawaai
4. Beeldkwaliteitplan de Zegge VII
5. Exploitatieplan de Zegge VII
6. Rapport STOGO onderzoek + advies

Burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris, de burgemeester,

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more stylized and elongated, while the one on the right is more compact and appears to be a second signature or a correction.

RAADSBSLUIT

RAADSVERGADERING : 28 juni 2012

ADVIESNOTA NUMMER : 1104818

De raad van de gemeente Raalte,

overwegende dat het gewenst is het bedrijventerrein de Zegge VII verder te ontwikkelen;

dat hiertoe het bestemmingsplan de Zegge VII, een thematische herziening zone industrielawaai, een beeldkwaliteitplan en een exploitatieplan zijn opgesteld;

dat ontwerpen van deze plannen van 22 september 2011 t/m 2 november 2011 voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat gedurende deze periode tegen het ontwerpbestemmingsplan de Zegge VII, het ontwerp van de thematische herziening zone industrielawaai en tegen het ontwerpexploitatieplan diverse zienswijzen zijn ingediend;

dat tegen het ontwerpbeeldkwaliteitplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijzen, de beslissing daarop en de motivering die ten grondslag ligt aan die beslissing, de beantwoording en conclusies zoals neergelegd in de 'Responsnota de Zegge VII' worden overgenomen;

dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0177.BP20090044-0003.dwg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 mei 2012;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

besluit:

1. In te stemmen met de "Responsnota de Zegge VII" met de daarbij behorende (ambtshalve) wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan de Zegge VII;
2. Het bestemmingsplan de Zegge VII, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20090044-0003 met de bijbehorende bestanden, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals verwoord in de onder beslispoint 1. genoemde "Responsnota de Zegge VII";
3. Het bestemmingsplan thematische herziening zone industrielawaai met de bijbehorende bestanden in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitplan de Zegge VII ongewijzigd vast te stellen en te bepalen dat dit plan aangemerkt dient te worden als welstandnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
5. Het exploitatieplan de Zegge VII ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 28 juni 2012.

de griffier,



de voorzitter,

