

No.: 2009/RSCH/141728
Afdelingshoofd: A. van der Spek

Raad: 24 maart 2009

Onderwerp:
Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Uitbreiding
Hakvoort Dedemsvaart

Stuknr.: 2009/1340

Hardenberg, 10 februari 2009

Wat willen we bereiken, over welke ambitie(s) uit het meerjarenprogramma gaat het?

Het bestemmingsplan "Uitbreiding Hakvoort Dedemsvaart" draagt bij aan programmalijn 5: Economie. Hierin wordt aangegeven dat de gemeente voor een voldoende voorraad bedrijventerrein dient te beschikken om de vraag op te vangen.

Waarom willen we dat bereiken?

Bedrijven moeten de ruimte hebben en krijgen om te kunnen verhuizen of uitbreiden. Bedrijventerreinen zijn daarmee een hulpmiddel voor een goed economisch klimaat waarin de werkgelegenheid van Dedemsvaart behouden blijft.

Wat gaan we hiervoor doen?

Een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vaststellen.

Wie hebben we daarbij nodig en wat is de taakverdeling?

De initiatiefnemer ontwikkelt in samenspraak met de gemeente het plan. De gemeente faciliteert door middel van het opstellen van een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

Wat mag het kosten en wat is de dekking?

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen initiatiefnemer en gemeente is een ontwikkelovereenkomst gesloten waarin de plankosten worden verhaald. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Advies:

Aanleiding

Hakvoort M.E. is binnen bijna 15 jaar uitgegroeid van eenmansbedrijf tot een internationale onderneming. Om verder te kunnen groeien is ruimte nodig. Het onderhavige bestemmingsplan maakt deze uitbreiding mogelijk, waarbij gelijktijdig, kavels voor andere bedrijven worden gecreëerd. Het plan betreft een inbreidingsplan en is omsloten door de Langewijk, Celsiusstraat, Moerheimstraat en het bedrijventerrein Moerwijk te Dedemsvaart.

De gronden maken op dit moment deel uit van het bestemmingsplan De Rollepaal, dat in 1999 door de raad van de gemeente Avereest is vastgesteld. In dit plan heeft het onderhavige plangebied de bestemmingen “Bedrijfsdoeleinden III” en “Kwekerij”. Eerstgenoemde bestemming houdt in dat bedrijven in de bedrijfscategorieën 1 t/m 3 zijn toegestaan. De gronden die binnen de bestemming “Kwekerij” zijn gelegen kunnen enkel agrarisch benut worden. Een wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen uitbreiding van Hakvoort en vestiging van overige bedrijven mogelijk te maken.

Ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Vanaf donderdag 11 december 2008 hebben het ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegen om een ieder de mogelijkheid te bieden een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Het plangebied omvat circa 8 ha en is momenteel hoofdzakelijk in agrarisch gebruik. Het bestemmingsplan voorziet in bedrijfskavels bedoeld voor vormen van lichte industrie al dan niet in combinatie met dienstwoningen. Langs de Langewijk is grootschalige bebouwing voorzien met een gesloten gevelwand. De bebouwing langs de Langewijk moet een afschermdende werking hebben op het industriegeluid. De overige bebouwing in het gebied is kleinschaliger van karakter.

In het plangebied zal een nieuwe ontsluitingsweg worden aangelegd. Deze loopt parallel aan de Celsiusstraat en zal op twee plekken worden aangesloten op de Celsiusstraat waardoor een lus ontstaat. Daarnaast zal vanaf de Moerheimstraat een toegang tot het plangebied worden gerealiseerd.

De aanwezige waterstructuren in het plangebied blijven gehandhaafd.

Er is voor gekozen om een beeldkwaliteitsplan op te stellen. De beeldkwaliteitseisen richten zich met name op de bebouwing langs de Langewijk en Moerheimstraat aangezien die bebouwing beeldbepalend is voor deze belangrijke ruimtelijke structuurdragers van Dedemsvaart. De bebouwing in het middengebied kent geen specifieke beeldkwaliteitseisen, waardoor voor potentiële kopers het reguliere welstandsregime van toepassing is. Daarnaast zijn eisen gesteld aan de inrichting van de openbare ruimte.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen initiatiefnemer en gemeente is een ontwikkelovereenkomst gesloten waarin de plankosten worden verhaald. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Wij stellen voor:

- het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Hakvoort Dedemsvaart' vast te stellen;
- geen exploitatieplan op te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;
- het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Bijlage:

- Ontwerp bestemmingsplan
- Beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en Wethouders van de gemeente HARDENBERG,

burgemeester,

secretaris,

Mr. W. Meulman

Mr. W.G.C. Rebergen

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Uitbreiding Hakvoort Dedemsvaart

Stuk nr. 2009/1340

De raad van de gemeente Hardenberg;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Hakvoort Dedemsvaart' met alle van belang zijnde stukken vanaf donderdag 11 december 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat een ieder tijdens deze termijn een zienswijze kon indienen;

dat tijdens deze termijn tegen het bestemmingsplan geen zienswijze is ingediend;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 10 februari 2009, kenmerk 2009/RSCH/141728;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

Met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders:

1. het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Hakvoort Dedemsvaart' vast te stellen;
2. geen exploitatieplan op stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

overeenkomstig het bij dit besluit behorende kaarten, toelichting en regels, inclusief de elektronische verbeelding.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 24 maart 2009.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier.

Onderwerp vaststellen beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Hakvoort Dedemsvaart

Stuk nr. 2009/1340B

De raad van de gemeente Hardenberg;

overwegende, dat het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan 'Uitbreiding Hakvoort Dedemsvaart' vanaf donderdag 11 december 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat een ieder tijdens deze termijn een zienswijze kon indienen;

dat tijdens deze termijn geen zienswijze is ingediend;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 februari 2009, kenmerk 2009/RSCH/141728;

Gelet op artikel 12a van de Woningwet, de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

vast te stellen het beeldkwaliteitsplan 'Uitbreiding Hakvoort Dedemsvaart' en dit plan toe te voegen aan de welstandsnota van de gemeente Hardenberg d.d. 26 september 2002.

overeenkomstig het bij dit besluit behorende beeldkwaliteitsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 24 maart 2009.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier.