

Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein 't Wegdam, uitbreiding 2018

Zaaknummer: 669881

Voorstel:

1. De ingediende zienswijze niet overnemen, overeenkomstig het gestelde in de zienswijzennotitie "ontwerp-bestemmingsplan bedrijventerrein 't Wegdam, uitbreiding 2018"
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Wegdam en bijbehorend beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vaststellen
3. Geen exploitatieplan vaststellen

Argumenten

1.1 De aanleiding van het plan is de uitbreidingsbehoefte van de Hengeveldse bedrijven Nollen, Hebo en So Nice/Tres Chic. Het voorliggende plan maakt het

mogelijk dat de bedrijven concrete uitbreidingsplannen (in totaal 1,8 ha) kunnen realiseren.

1.2 Het ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan hebben met ingang van 30 november 2017 tot en met 10 januari 2018 ter inzage gelegen.

In deze periode is één zienswijze ingediend.

In de zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen een westelijke uitbreiding van het bedrijventerrein en worden andere locaties in Hengevelde aanbevolen.

De zienswijze is op 4 januari 2018 ambtelijk besproken met de indiener van de zienswijze. Dat heeft geen toevoegingen of nadere gronden tot gevolg gehad.

Uw raad wordt geadviseerd de zienswijze niet over te nemen. De uitbreiding in westelijke richting is een uitwerking van de door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Hengevelde. Daarnaast sluit de bedrijfsuitbreiding logistiek aan bij Nollen en Hebo en wordt het geheel landschappelijk ingepast.

2.1 Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen

De ontwikkeling voldoet aan het ruimtelijke beleid van het Rijk, provincie en gemeente. De relevante omgevingsaspecten zijn onderzocht en vormen geen belemmering. De gewenste architectuur (Welstand) is afgestemd mét en akkoord bevonden door de Stadsbouwmeester.

De betreffende aanvragers hebben de omwonenden en collega-ondernemers geïnformeerd over de uitbreiding tijdens een inloopavond. De initiatiefnemers hebben deze avond als positief ervaren en er zijn geen vragen meer gesteld na deze avond.

De beoogde uitbreiding van 't Wegdam is op 29 maart 2017 vastgelegd in het Bestuurlijk Regionaal Overleg Werklocaties. Dertien van de veertien deelnemende gemeenten hebben getekend voor het afspraken document werklocaties. Daarnaast zijn buurtgemeenten gekend in het bestemmingsplan. Er is geen bezwaar.

Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen.

3.1 In deze situatie hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Met de ontwikkelaars is namelijk een exploitatieovereenkomst gesloten waarin de financiële verplichtingen en eventuele afdoening van planschade zijn vastgelegd.

Risico's

Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan dit besluit, want eventuele planschade komt op basis van de exploitatieovereenkomst voor rekening van de ontwikkelaar.

Alternatieven

Gezien onze afweging ten aanzien van de ingediende zienswijze is er geen aanleiding voor een reëel alternatief.

Uitvoering

Na vaststelling van het plan zal de indiener van de zienswijze van het besluit in kennis worden gesteld. Vervolgens zal het vastgestelde plan gedurende 6 weken opnieuw ter inzage worden gelegd. Hierbij zal worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en op de mogelijkheid tot het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,


drs. D. Lacroix


drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel