

No.:

Hof van Tholen 2
4691 DZ Tholen
Postbus 51
4690 AB Tholen
telefoon: (0166) 66 82 00
telefax: (0166) 66 35 53
bank: BNG 28.50.08.315

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 februari 2014;

overwegende, dat een bestemmingsplan is voorbereid voor de uitbreiding van bedrijventerrein Welgelegen II te Tholen;

dat ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 13 december 2013 tot en met 23 januari 2014 het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en de Eendrachtbode van 12 december 2013, terwijl de mededeling van terinzagelegging en het ontwerpplan tevens zijn geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat tegen het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

b e s l u i t :

- I. de inhoud van voornoemd voorstel van burgemeester en wethouders tot de zijne te maken en onderdeel te doen zijn van dit besluit;
- II. het bestemmingsplan Uitbreiding Welgelegen II ongewijzigd vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Tholen in zijn openbare vergadering van 13 maart 2014.

, voorzitter

, griffier

No.:

Portefeuillehouder:
Wethouder Hoek

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandelaar:
ing. P. Quist

De raad van de gemeente Tholen

Tholen, 4 februari 2014

Onderwerp: Voorstel om het bestemmingsplan Uitbreiding Welgelegen II ongewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Geachte raad,

Aanleiding en doel

Bij de gemeente heeft zich een bedrijf gemeld dat zich wil vestigen op het bedrijventerrein Welgelegen II op een perceel grond van in totaal circa 35.800 m². Een perceel met een dergelijke oppervlakte kon worden aangeboden ten noorden van de Marconiweg. Dit past binnen het bedrijventerreinbeleid zoals dat door uw raad is vastgesteld op 13 december 2012. Echter, deze gronden hebben in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen nog een agrarische bestemming. Om medewerking te kunnen verlenen aan de bedrijfsvestiging is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Daarom is voorliggend bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Het bestemmingsplan omvat de locatie van de voorgenomen bedrijfsvestiging aan de noordzijde van de Marconiweg en een mogelijkheid voor verdere uitbreiding van het bedrijventerrein Welgelegen II aan de noordwestzijde van de Stevinweg. Voor dit laatste gedeelte is een wijzigingsbevoegdheid voor ons college opgenomen. Het opnemen van een rechtstreekse bedrijvenbestemming bleek niet mogelijk omdat dan strijdigheid ontstaat met het provinciale beleid met betrekking tot de omvang van de voorraad aan bedrijventerrein. Wel bleek het mogelijk hierop een wijzigingsbevoegdheid voor ons college te leggen, zodat op een later tijdstip, bij gebleken behoefte, met een relatief eenvoudige procedure (vaststellen wijzigingsplan) meegewerkt kan worden aan een bedrijfsvestiging.

Kaders

Het bestemmingsplan past binnen het gemeentelijke beleid (o.a. Toekomstvisie Tholen 2025, bedrijventerreinbeleid, groenbeleid, gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij Welgelegen II Tholen en Geurverordening Welgelegen II Tholen). Tevens past het bestemmingsplan binnen het provinciale en rijksbeleid. In de hoofdstukken 3 en 4.9 van de toelichting wordt hier nader op ingegaan. Verder is het door u op 28 juni 2012 vastgestelde archeologiebeleid in het bestemmingsplan verwerkt (zie hoofdstuk 4.5 van de toelichting).

Gevolgte procedure

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het plan toegezonden aan verschillende instanties. De vooroverlegreacties en ons commentaar daarop vindt u in hoofdstuk 5.2 van de toelichting.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is met ingang van 13 december 2013 voor een periode van zes weken (derhalve tot en met 23 januari 2014) ter inzage gelegd. Een ieder had de mogelijkheid om gedurende deze periode zienswijzen bij uw raad kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Vaststelling exploitatieplan

Sinds de inwerkingtreding van de Wro is dit een nieuw element dat gezien moet worden bij de vaststelling van bestemmingsplannen. Een exploitatieplan bevat onder andere een kaart van het

exploitatiegebied, een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijpmaken van het exploitatiegebied en een exploitatie-opzet.

Volgens artikel 6.12 van de Wro stelt uw raad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Met deze algemene maatregel van bestuur wordt bedoeld het Bro. In onderhavig plan is geen sprake van bouwplannen als hiervoor bedoeld. Kostenverhaal vindt plaats via de grondexploitatie voor Welgelegen. Er behoeft geen afzonderlijk exploitatieplan te worden vastgesteld.

Voorstel

Het bestemmingsplan kan thans door uw raad worden vastgesteld. U wordt voorgesteld om:

- * het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
 - * geen exploitatieplan vast te stellen,
- een en ander overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

Het bestemmingsplan is voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,
de secretaris de burgemeester

S. Nieuwkoop

W. Nuis