

College



Aan Commissie Ruimte /raadsfracties
Van Wethouder Van Groenendaal
Steller J. Horevoorts
Onderwerp Start inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort
Datum 3 juli 2013
Afschrift aan Griffier

1. Inleiding.

Bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan is gereed om vrijgegeven te worden ten behoeve van de inspraakprocedure en het overleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan ligt vanaf 4 juli 2013 ten behoeve van de inspraak ter inzage. Het plan kunt u raadplegen op de website van de gemeente Goirle (www.goirle.nl) onder *bestemmings- en wijzigingsplannen | inspraak* en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

In dit memo wordt het plan kort toegelicht (zie **2. Bestemmingsplan**). Daarna wordt de inspraakprocedure geschetst (zie **3. Inspraak**) en wordt inzicht gegeven in mogelijke financiële consequenties (zie **4. mogelijke financiële risico's consequenties**).

2. Bestemmingsplan.

Plangebied.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een actueel en uniform planologisch kader voor het bedrijventerrein Tijvoort. Het plangebied omvat het bedrijventerrein Tijvoort met als globale begrenzing:
Noordzijde: Nieuwkerksedijk- Zandschelstraat-Industriestraat-Weefraam-Fabriekstraat;
Oostzijde: Bergstraat-Poppelseweg;
Zuidzijde: Nieuwe Leij;
Westzijde: Turnhoutsebaan-Tijvoortsebaan-Wim Rötherlaan-Spoorbaan.
Voor de exacte omvang en ligging van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding (plankaart).

Dit plan is gereed om ten behoeve van de inspraak ter inzage te worden gelegd. Tevens kan het overleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden gestart.

3. Inspraak.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt ten behoeve van de inspraak drie weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden bij het college van burgemeester schriftelijk een inspraakreactie naar voren brengen.

4. Mogelijke financiële consequenties

Op 1 juli 2013 dient voor alle delen van de gemeente een actueel bestemmingsplan (dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar) te gelden. Dit wordt voor het bedrijventerrein niet gehaald. Het is wel belangrijk om het bestemmingsplan met prioriteit te behandelen, uiteraard zonder dat dit ten koste gaat van de inhoud. In de wet is geregeld dat bij oude bestemmingsplannen (ouder dan 10 jaar) in beginsel geen leges meer mogen worden geheven. Dit kan financiële consequenties hebben op het moment dat een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, op het moment dat deze voldoet aan het bestemmingsplan en er geen weigeringsgrond is.

Iedere planologische wijziging kan leiden tot planschade, zo ook het voorliggend bestemmingsplan. De gemeente is de initiator van voorliggend bestemmingsplan en eventuele planschade is dan ook voor rekening van de gemeente. Aangezien het huidige bestemmingsplanregime sterk is verouderd, zal het bestemmingsplanregime op een aantal punten ingrijpend veranderd worden. Dit komt met name door veranderde wetgeving. Zo was het vroeger niet de gewoonte om gebieden bestemmen voor bedrijvigheid zonder enige categorisering, terwijl in de huidige tijd bedrijventerreinen gezoneerd worden. Dit wil zeggen dat per perceel wordt aangegeven welke categorie bedrijvigheid kan worden toegestaan. Dit is met name ingegeven vanuit milieuwetgeving. Het is wenselijk om inzicht te hebben in de eventuele planschade. Door middel van het uitvoeren van een risico analyse planschade kan dit inzichtelijk worden gemaakt. Er wordt dan een vergelijking gemaakt tussen de mogelijkheden die het huidige planologische regime biedt en het nieuwe planologische regime. Op korte termijn wordt een risico-analyse opgesteld. Indien nodig kan vervolgens het voorwerpbestemmingsplan nog aangepast worden om de risico's op mogelijke planschade te verminderen.