

No.: 2010/SBEN/150555
Afdelingshoofd: G. Karstens

Raad: 16 februari 2010

Onderwerp:
Vaststelling structuurvisie Bedrijvenpark Heemserpoort
en bijbehorend zienswijzenverslag

Stuknr.: 115522

Hardenberg, 26 januari 2010

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

Eind 2007 heeft uw raad besloten Voorkeursrecht te vestigen op gronden gelegen ten noorden van de Polenweg, aangezien dit gebied toen al als potentiële uitbreidingslocatie van Haardijk I en II werd gezien. Deze Wvg is geldig tot 4 juni 2010.

In december 2008 heeft uw raad besloten dat er een bedrijventerrein (ongeveer 35 ha netto) moet worden ontwikkeld in de categorie licht gemengd, mede gelet op de vastgestelde behoefte aan bedrijventerrein licht gemengd.

Voor een zorgvuldige afweging met betrekking tot de definitieve locatiekeuze is een locatiestudie uitgevoerd. Op basis van deze studie, naar de mogelijkheden voor integrale gebiedsontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, representativiteit, regionale uitstraling, concentratie van voorzieningen, bereikbaarheid, financieel-economische uitvoerbaarheid, grondverwerving en mogelijkheden voor het creëren van zichtlocaties, komt de locatie Heemserpoort als beste uit deze studie.

De locatiekeuze is verwerkt in de voorliggende structuurvisie. Deze visie beschrijft de hoofdpunten van het ruimtelijk beleid voor het gebied en is daarmee kaderstellend voor de verdere ontwikkeling van het bedrijvenpark.

Een van de doelen is het ontwikkelen van een duurzaam bedrijvenpark.

Om aan een duurzame ontwikkeling van het bedrijvenpark invulling te geven is een duurzaamheidsvisie opgesteld. In deze duurzaamheidsvisie zijn de ambities met betrekking tot een duurzame ontwikkeling neergelegd.

In de duurzaamheidsvisie is daarbij gekozen voor drie thema's te weten: Ruimtelijke Kwaliteit, Energie en Samenwerking. Leidend bij de uitwerking en invulling van de ambities met betrekking tot de gekozen thema's is het realiseren van de meest duurzame haalbare oplossing.

Ten aanzien van deze thema's zijn een aantal concrete ambities uitgesproken. Uitwerking van de gedefinieerde ambities vraagt een meerledige aanpak. Enerzijds zijn er een aantal ambities die in de normale procesflow van ontwikkeling van een nieuw terrein worden meegenomen. Te denken valt aan de ruimtelijke inpassing (meenemen bij het ontwerp). Anderzijds zijn er ambities benoemd die nog verder moeten worden uitgewerkt alvorens een definitief besluit genomen kan worden over de wijze waarop ze worden toegepast. Dit geldt met name voor het thema "duurzaamheid", waarin ook de provincie zeer geïnteresseerd is. Daar waar het bijvoorbeeld gaat om de invulling van de ambitie "energieneutraal bedrijvenpark" is nader onderzoek nodig. Op dit moment is een aanvang gemaakt met een dergelijk onderzoek op het gebied van het thema energie. Hiervoor is recent een subsidie ontvangen van de provincie (Subsidieregeling "Duurzame energie en energiebesparing Overijssel").

Waarom willen we dat bereiken?

In het Bedrijvigheidsplan 'Ruimte om te ondernemen' uit 2004 en het 'Toekomstperspectief bedrijventerreinen 2007 Kern Hardenberg' is de vraag naar bedrijventerreinen in beeld gebracht. De eerste nota bracht de vraag naar terreinen voor de gehele gemeente in beeld. De tweede nota zoomde in op de kern Hardenberg.

Een van de conclusies van de tweede nota was dat bij de kern Hardenberg een ruimtevraag was van 35 ha voor bedrijvigheid licht-gemengd.

Deze twee rapporten vinden hun vervolg in de bedrijventerreinvisie. In 2009 is door de gemeente de ontwerp-bedrijventerreinvisie opgesteld. Deze bedrijventerreinvisie heeft ter inzage gelegen en zal naar verwachting in het tweede kwartaal van 2010 worden vastgesteld. In de visie is een raming gemaakt van de behoefte aan bedrijventerrein tot 2020. Tevens is het toekomstige aanbod tot 2020 in kaart gebracht. In het aanbod tot 2020 zijn alle bestaande terreinen opgenomen, plus een aantal nog te ontwikkelen terreinen. Heemserpoort maakt onderdeel uit van dit aanbod ten behoeve van de categorie licht-gemengde bedrijvigheid. Uit de visie blijkt dat behoefte en aanbod tot 2020 goed op elkaar aansluiten.

Dit betekent dat de ontwikkeling van Heemserpoort nodig is om aan de toekomstige vraag te kunnen blijven voldoen.

Wat gaan we hiervoor doen?

In eerste instantie is er structuurvisie Heemserpoort opgesteld. Nadat de raad heeft kunnen instemmen met de inhoud van deze visie zal worden gestart met het opstellen van het bestemmingsplan die de ontwikkeling van Heemserpoort planologisch mogelijk moet maken.

Wie hebben we daarbij nodig en wat is de taakverdeling?

Binnen de gemeente leveren de verschillende disciplines vakinhoudelijke bijdragen aan het project. Verder is er door de gemeente externe expertise ingehuurd voor het opstellen van de Structuurvisie. Na vaststelling van de structuurvisie zal worden gestart met het opstellen van het bestemmingsplan.

Wat mag het kosten en wat is de dekking?

De onderzoek- en voorbereidingskosten ten behoeve van de structuurvisie worden binnen de (nog niet in exploitatie genomen) grondexploitatie bedrijventerrein Heemserpoort verantwoord en geactiveerd. Dekking heeft plaats uit de op termijn te realiseren grondopbrengsten. Voor de vooronderzoeken is door de gemeenteraad een voorbereidingskrediet van € 250.000,- beschikbaar gesteld.

Zienswijzen

De ontwerpstructuurvisie heeft vanaf 29 oktober 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens heeft op 5 november een inloopbijeenkomst plaats gevonden.

Omtrent de ontwerpstructuurvisie zijn de volgende schriftelijke zienswijzen ingebracht:

1. De heer E. Kelder, Rheezeveenseweg 2, 7796 HN te Heemserveen, gedateerd 6 december 2009, ingekomen 9 december 2009
2. Fam. Gerrits, Polenweg 71, 7796 HC te Heemserveen, gedateerd 7 december 2009, ingekomen 7 december 2009
3. KienhuisHoving Advocaten en Notarissen (namens mr. E. Poelenije (Kroondijk 8), de heer J.E. Evers (Heemserveldweg 1), de heer G. Fokke (Heemserveldweg 1b) en 22 omwonenden), gedateerd 8 december 2009 ingekomen 9 december 2009
4. Fam. Gerrits, Polenweg 7, 7796 HC te Heemserveen, ingekomen 7 december 2009
5. Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB te Zwolle, gedateerd 10 december 2009, ingekomen 14 december 2009
6. Vereniging Plaatselijk Belang Rheezeveen / Heemserveen e.o., p/a Elfde Wijk 28, 7797 HH te Rheezeveen, gedateerd 7 november 2008, ingekomen 7 december 2009

7. J.H.B. van Kamer, Van Kouwenborchstraat 35, 7773 CA te Hardenberg, gedateerd 23 november 2009, ingekomen 25 november 2009
8. H.A. Mulder, Polenweg 9, 7796 HC te Heemserveen, gedateerd 9 november 2009, ingekomen 10 november 2009
9. Fam. H. Wassink, Elzenlaan 5, 7771 DJ te Hardenberg, gedateerd 5 december 2009, ingekomen 7 december 2009
10. Fam. Leideman, Polendwarsweg 2, 7796 HD te Heemserveen, gedateerd 30 november 2009, ingekomen 1 december 2009
11. Countus Accountants + Adviseurs, Postbus 225, 7730 AE te Ommen, gedateerd 3 december 2009, ingekomen 4 december 2009
12. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA te Groningen, gedateerd 3 december 2009, ingekomen 4 december 2009
13. Dhr. Poffers, Rheezerweg 35, te Hardenberg, gedateerd 16 november 2009, ingekomen 17 november 2009
14. Dhr. Fryling en dhr. F. Dunnewind, Polenweg 17 en Polenweg 13, 7796 HC te Heemserveen, ingekomen 5 december 2009
15. VROM Inspectie, postbus 136, 6800 AC te Arnhem, gedateerd 4 december 2009, ingekomen 7 december 2009.

Alle zienswijzen zijn gemotiveerd en tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

Voor onze reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar het bijgevoegde zienswijzenverslag.

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende wijzigingen.

1. Op verzoek van V.o.f. Vedelaar wordt het bedrijf onderdeel van het plangebied. De structuurvisiekaart zal op dit punt worden aangepast.
2. Een aantal van de ingekomen zienswijzen richt zich op de landschappelijke omgevingskwaliteiten van het plangebied. In dat kader wordt verzocht de westelijke begrenzing van het plangebied terug te leggen.

Alhoewel de omvang van het gehele oorspronkelijke plangebied benodigd is om aan de behoefte tot 2020 te kunnen voldoen, is er desondanks voor gekozen om de westelijke begrenzing aan te passen. Het aansluiting zoeken bij het bestaande bosperceel komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Dit houdt in dat de westelijke grens ter hoogte van de bestaande brede bosstrook komt te liggen, haaks op de Kroondijk. Dit leidt tot een verkleining van het oorspronkelijke plangebied.

De keuze voor een verkleining van het plangebied houdt wel in dat, willen we voldoen aan de toekomstige behoefte, er in een eerder stadium dan gepland gezocht zal moeten worden naar een locatie voor een nieuw bedrijventerrein. Te zijner tijd zal dan op basis van een nieuwe locatiestudie bekeken moeten worden welke locatie hiervoor het meest geschikt is.

Bovenstaande wijzigingen leiden er toe dat de structuurvisie inhoudelijk zal worden aangepast. Ook de structuurvisiekaart wordt aangepast. Een overzicht van de tekstuele wijzigingen die doorgevoerd worden zijn opgenomen als bijlage 1. In de bijlage is eveneens een aantal tekstuele wijzigingen opgenomen die ambtshalve doorgevoerd worden. Gewijzigde structuurvisiekaart is opgenomen in de bijlage 2.

Advies:

Gelet op vorenstaande stellen wij u voor om:

1. de structuurvisie "Bedrijvenpark Heemserpoort" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en bijhorend concept-besluit;
2. het bijbehorende zienswijzenverslag vast te stellen.

Bijlage:

1. Overzicht tekstuele aanpassingen
2. Structuurvisiekaart
3. Zienswijzenverslag
4. Structuurvisie
5. Schets Heemserpoort

Burgemeester en Wethouders van de gemeente HARDENBERG,

burgemeester,

secretaris,

Mr. W. Meulman

Mr. W.G.C. Rebergen

Onderwerp Vaststelling structuurvisie Bedrijvenpark Heemserpoort en bijbehorend
zienswijzenverslag

Stuk nr. 115522

De raad van de gemeente Hardenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 26 januari 2010, nr.
2010/SBEN/150555;

Overwegende dat de ontwerpstructuurvisie Bedrijvenpark Heemserpoort vanaf 29 oktober 2009 gedurende zes weken voor een ieder in het gemeentehuis te Hardenberg ter inzage heeft gelegen;

Dat met betrekking tot het bestemmingsplan zienswijzen zijn ingekomen van:

1. De heer E. Kelder, Rheezerveenseweg 2, 7796 HN te Heemserveen, gedateerd 6 december 2009, ingekomen 9 december 2009
2. Fam. Gerrits, Polenweg 71, 7796 HC te Heemserveen, gedateerd 7 december 2009, ingekomen 7 december 2009
3. KienhuisHoving Advocaten en Notarissen (namens mr. E. Poelenije (Kroondijk 8), de heer J.E. Evers (Heemserveldweg 1), de heer G. Fokke (Heemserveldweg 1b) en 22 omwonenden), gedateerd 8 december 2009 ingekomen 9 december 2009
4. Fam. Gerrits, Polenweg 7, 7796 HC te Heemserveen, ingekomen 7 december 2009
5. Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB te Zwolle, gedateerd 10 december 2009, ingekomen 14 december 2009
6. Vereniging Plaatselijk Belang Rheezerveen / Heemserveen e.o., p/a Elfde Wijk 28, 7797 HH te Rheezerveen, gedateerd 7 november 2008, ingekomen 7 december 2009
7. J.H.B. van Kamer, Van Kouwenborchstraat 35, 7773 CA te Hardenberg, gedateerd 23 november 2009, ingekomen 25 november 2009
8. H.A. Mulder, Polenweg 9, 7796 HC te Heemserveen, gedateerd 9 november 2009, ingekomen 10 november 2009
9. Fam. H. Wassink, Elzenlaan 5, 7771 DJ te Hardenberg, gedateerd 5 december 2009, ingekomen 7 december 2009
10. Fam. Leideman, Polendwarsweg 2, 7796 HD te Heemserveen, gedateerd 30 november 2009, ingekomen 1 december 2009
11. Countus Accountants + Adviseurs, Postbus 225, 7730 AE te Ommen, gedateerd 3 december 2009, ingekomen 4 december 2009
12. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA te Groningen, gedateerd 3 december 2009, ingekomen 4 december 2009
13. Dhr. Poffers, Rheezerweg 35, te Hardenberg, gedateerd 16 november 2009, ingekomen 17 november 2009
14. Dhr. Fryling en dhr. F. Dunnewind, Polenweg 17 en Polenweg 13, 7796 HC te Heemserveen, ingekomen 5 december 2009
15. VROM Inspectie, postbus 136, 6800 AC te Arnhem, gedateerd 4 december 2009, ingekomen 7 december 2009.

Dat de zienswijzen gemotiveerd en tijdig ingediend zijn en dus ontvankelijk;

Met overneming van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders voornoemd;

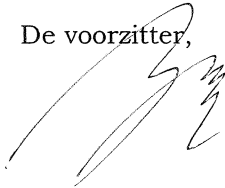
Besluit:

1. Het zienswijzenverslag vast te stellen;
2. Ambsthalve de volgende wijziging in de structuurvisie Bedrijvenpark Heemserpoort aan te brengen conform bijlage 1;
3. De structuurvisiekaart gewijzigd vast te stellen conform bijlage 2;
4. Met inachtnaam van het vorenstaande de structuurvisie Bedrijvenpark Heemserpoort gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 16 februari 2010.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



De griffier.

