

8. UITVOERINGSASPECTEN

8.1 De te volgen procedures, te nemen besluiten etc.

Het proces tot vaststelling van een structuurplan is aangegeven in de Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening. In hoofdlijnen komt het er op neer dat bij de voorbereiding van een structuurplan de gemeente overleg pleegt ('vooroverleg') met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig pleegt zij tevens overleg met de besturen van de gemeenten en de diensten van rijk en provincie waarvan de belangen rechtstreeks in het geding zijn, alsmede de diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Het ontwerp van een structuurplan ligt gedurende minimaal vier weken voor een ieder ter inzage. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren worden gebracht.

De vaststelling van een structuurplan wordt bekendgemaakt door het besluit tot vaststelling samen met het structuurplan ter inzage te leggen. Tegelijkertijd wordt mededeling gedaan aan gedeputeerde staten en aan de inspecteur van de ruimtelijke ordening.

8.2 Nadere uitwerkingen

Het Structuurplan dient als basis voor verdere uitwerkingen. Te denken valt aan een juridisch-planologische uitwerking in een bestemmingsplan, stedenbouwkundige uitwerking in een inrichtings- dan wel verkavelingsplan, inrichtingsmaatregelen op het gebied van groen en water, uitgiftebeleid en financiële uitwerking. Er heeft al een voorlopige financiële verkenning plaatsgevonden, maar deze zal nog verder uitgewerkt worden.

Voorlopige financiële verkenning

Er is een eerste financiële verkenning van het plan opgesteld. Bij deze verkenning is uitgegaan van de variant Mid-west en kengetallen die gangbaar zijn voor de aanleg van bedrijventerreinen. Belangrijke posten in de begroting zijn de verwervingskosten, het bouwrijpmaken van kavels, de aanleg van infrastructuur, kosten van acquisitie, planvorming en rente. Tevens is de beoogde bijdrage ten behoeve van de ombouw van de A59 meegenomen in de berekeningen.

Mogelijke invulling start



Mogelijke invulling vervolgfase



Alternatief vervolgfase



Een inschatting van de kosten van een externe ontsluiting via een parallelweg langs de autosnelweg richting Heesch en minimale aanpassing van de bestaande ontsluiting richting Nuland (als calamiteitenontsluiting) is opgenomen. De variant Noord heeft door de hogere verwervingskosten een ongunstiger financieel resultaat dan variant Mid-west. De voorlopige verkenning leidt nog tot een niet haalbaar plan.

Nadere uitwerking

Twee externe ontsluitingsvarianten moeten nog nader worden onderzocht en doorerekend:

1. verkeersontsluiting middels een directe aansluiting op de autosnelweg A59, waarbij o.a. gebruik wordt gemaakt van de huidige op- en afrit van voorzieningpunt "de Lucht";
2. ontsluiting via een nieuwe parallelweg langs de autosnelweg richting Heesch en een volwaardige parallelle ontsluiting richting Nuland.

In de verdere planontwikkeling zal financiële optimalisatie moeten plaatsvinden van het ruimtegebruik binnen het bedrijventerrein, het minimaliseren van kosten en het maximaliseren van opbrengsten.

Daarnaast zullen worden verschillende externe ontsluitingsvarianten worden uitgewerkt en financieel geoptimaliseerd.

8.3 Fasering

De fasering van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is er op gericht om steeds afrondbare eenheden te ontwikkelen en in de pas te kunnen lopen met de ontwikkeling van de ontsluiting. Bovendien biedt een ontwikkeling in afgeronde eenheden ook de mogelijkheid het bedrijventerrein in geval van het stagneren van de (economische) groei de wens ontstaat niet het totale terrein te ontwikkelen. In de kaarten hiernaast is verbeeld hoe die fasering opgebouwd kan worden. Voorgesteld wordt om in eerste instantie de kavels direct aan de buitenzijde van de hoofdlus te ontwikkelen. Ook zijn twee vervolgsценario's na de startfase verbeeld. Eén waarin het bedrijventerrein volledig wordt ontwikkeld (conform het voorkeursmodel), één waarin een kleiner en compacter bedrijventerrein wordt ontwikkeld. Hierbij dient te worden aangetekend dat andere faseringen ook denkbaar zijn. De kaartjes tonen aan dat verschillende fasen als een afgeronde en goed functionerende eenheid kunnen worden ontwikkeld. Het Structuurplan is in die zin nog flexibel.

Mogelijke eindfase bij maximale ontwikkeling



Mogelijk alternatieve eindfase bij stagnatie



9. RESULTATEN VAN OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Inleiding

De procedure voor de voorbereiding van een structuurplan is door de wetgever geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd en dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het structuurplan van start gaan.

9.2 Verslag vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp structuurplan zal minimaal vier weken voor eenieder ter inzage liggen. Tevens zal het voorontwerp in het kader van artikel 10 Bro '85 toegezonden aan de navolgende instanties:

- provincie Noord-Brabant (PPC);
- Rijkswaterstaat;
- Waterschap Aa en Maas.

De uitkomsten van vooroverleg en inspraak zullen worden verwerkt in het Ontwerp Structuurplan.

