

RAADSVOORSTEL

Datum: 14 juli 2015

Nummer:

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Verplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp, Brandlichterweg ongenummerd"

Voorgesteld raadsbesluit:

1. De ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk over te nemen, zoals aangegeven in de "Reactienota Verplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp, Brandlichterweg ongenummerd";
2. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan "Verplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp, Brandlichterweg ongenummerd" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPWERKTUIGENVER-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen conform de voorgestelde wijzigingen in de reactienota;
3. Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPWERKTUIGENVER-0401 vast te stellen;
4. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Verplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp, Brandlichterweg ongenummerd" gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de Werktuig en Bouwdienst Denekamp te vestigen op de locatie van de voormalige vuilstort aan de Brandlichterweg.

Aanleiding voor dit voorstel

Op 23 juli 2012 heeft de Werktuig en Bouwdienst (thans gevestigd aan de Hanzeweg op bedrijventerrein Kloppendijk) verzocht om medewerking te verlenen aan de voorgenomen bedrijfsverplaatsing. Op de huidige locatie heeft het bedrijf te maken met ruimtegebrek en is er sprake van parkeeroverlast, doordat machines aan de openbare weg worden gestald.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Het doel is om het bedrijf een duurzaam toekomstperspectief te bieden. Op de locatie aan de Brandlichterweg kan de Werktuig en Bouwdienst een effectieve bedrijfsvoering tot stand brengen, midden in haar primaire werkgebied (agrarisches loonwerk). Met de vaststelling van het bestemmingsplan zal maatwerk worden geleverd voor de bedrijfsverplaatsing van de Werktuig en Bouwdienst naar de voormalige vuilstortlocatie.

Argumentatie

In het bestemmingsplan is verwoord welke beleids- en omgevingsaspecten van toepassing zijn met betrekking tot de bedrijfsverplaatsing. In het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen, waarin de belangen van omwonenden en andere partijen zijn afgewogen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn samengevat in een reactienota en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste aspecten:

1. Totstandkoming locatiekeuze. (Reclamanten zijn het niet eens met de locatiekeuze en zijn van mening dat het bedrijf niet past in de omgeving).

De keuze om het bedrijf te verplaatsen is in 2010/2011 ontstaan omdat het bedrijf op de bestaande locatie te maken heeft met ruimtegebrek en er sprake is van parkeeroverlast. Vanwege het landelijke karakter van het bedrijf paste het bedrijf ook niet in de toekomstvisie voor de bedrijventerreinen Kloppendijk en Sombeek. De locatie aan de Brandlichterweg kwam tegelijkertijd op de agenda te staan doordat samen met de provincie, onder de vlag van het KGO beleid, nieuwe locaties die als knelpunt werden gezien, herontwikkeld konden worden. De omgevingsaspecten die met de voorgenomen verplaatsing zijn gemoeid zijn onderzocht en vormen geen beletsel, waardoor de bedrijfsverplaatsing aanvaardbaar wordt geacht.

2. Toekomstige geluidoverlast. Reclamanten zijn van mening dat de vestiging van de W&B zal leiden tot onaanvaardbare geluidoverlast, zowel voor omwonenden als voor de aangrenzende manege. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op onderdelen is dit akoestisch onderzoek naar aanleiding van de zienswijzen nader aangevuld. De slotconclusie is dat op alle meetpunten in de omgeving wordt voldaan aan de maximale geluidniveaus die in een woonomgeving acceptabel worden geacht volgens de publicatie "Bedrijven en milieuzonering".
3. Toenemende verkeersdruk en onveilige verkeerssituatie. Reclamanten zijn van mening dat de verkeersdruk als gevolg van de vestiging van de W&B onevenredig zal toenemen en er een onveilige situatie zal ontstaan.
De verkeersintensiteit op de Brandlichterweg zal na vestiging van W&B toenemen. De huidige intensiteit is gemiddeld 1105 voertuigen per etmaal. Door W&B zal dit aantal met gemiddeld 149 verkeersbewegingen per dag (in de worst case) toenemen. In het verkeersonderzoek is geconcludeerd dat de verkeersintensiteiten nu en in de toekomst, niet leiden tot problemen op de Brandlichterweg en omliggende wegen, omdat de capaciteit op erftoegangswegen in het buitengebied tussen de 2000 à 3000 voertuigen per etmaal bedraagt. Wel worden een aantal maatregelen geadviseerd die de verkeersafwikkeling positief zullen beïnvloeden. De inrit wordt verbreed en er wordt een extra rij grasbetonstenen en kantmarkering aangebracht op de Brandlichterweg tot aan de afslag Voskampweg;
4. Ontoereikende grondsanering. Reclamanten zijn van mening dat de voorgestelde wijze van sanering niet voldoende is.
De doelstelling van de grondsanering is het terrein functiegericht te saneren, zodat het geschikt is voor normaal bedrijfsmatig gebruik. Er is door GS een beschikking over de bodemsanering afgegeven. Hiertegen is geen beroep ingesteld. Er is ingestemd met het saneringsplan, zodat W&B zich kan vestigen op de betreffende locatie.
5. Ladder duurzame verstedelijking. Reclamanten zijn van mening dat de bedrijfsverplaatsing niet in overeenstemming is met de ladder duurzame verstedelijking.
Naar aanleiding van de zienswijzen heeft een nadere toets plaatsgevonden aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De basisgedachte is dat er sprake is van een lokaal initiatief waarbij vestiging van het bedrijf moet plaatsvinden binnen het primaire werkgebied waar de loonwerkactiviteiten plaatsvinden. Circa 80% van de ruimtebehoefte komt namelijk tot stand door stalling van machines die nodig zijn voor deze tak. Aangezien binnen het primaire werkgebied van W&B geen bestemde bedrijfslocaties van ca. 2 ha direct aanwezig zijn, is de locatie aan de Brandlichterweg de eerste bestaande bedrijfslocatie buiten het bestaand stedelijk gebied die door herontwikkeling geschikt te maken is voor vestiging.

Externe communicatie

Met de omwonenden van het plangebied is op verschillende momenten overleg gevoerd. Vanaf de fase van het voorontwerpbestemmingsplan is eveneens gecorrespondeerd over de stand van zaken en welke procedurestappen nog zullen volgen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is via de Dinkellandvisie en Staatscourant bekendgemaakt en de planning voor de vaststelling van het bestemmingsplan is per brief gecommuniceerd.

Financiële paragraaf

Alle kosten met betrekking tot de planvorming zijn voor rekening en risico voor aanvrager. Met aanvrager is een exploitatieovereenkomst gesloten waarin eveneens een planschadeverhaalclausule is opgenomen.

Uitvoering

Op dit besluit is de gemeentelijke coördinatie-regeling van toepassing. De raad heeft op 13 november 2012 het besluit genomen om de coördinatie-regeling (§ 3.6.1. Wro) toe te passen op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning, toestemmingen en andere besluiten die nodig zijn voor de verplaatsing Werktuig en Bouwdienst. Het bevoegde gezag stelt de besluiten vast; het bestemmingsplan wordt door de raad vastgesteld, de omgevingsvergunning wordt verleend door het afdelingshoofd Wabo. Direct nadat de raad heeft besloten over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de vergunning verleend. Beide besluiten zullen vervolgens gelijktijdig worden bekendgemaakt en ter inzage gelegd. Er kan gedurende 6 weken een beroepschrift en voorlopige voorziening worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Reactienota zienswijzen (i15.033073)
2. Bestemmingsplan (i15.033251)

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris, de burgemeester

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar Commissie
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op		
Advies aan de raad	<input type="radio"/>	advies hamerstuk
	<input type="radio"/>	advies bespreekstuk
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

RAADSBESLUIT

Datum: 8 september 2015
Nummer:

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 juli 2015;

gelet op het advies van de commissie van 25 augustus 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. De ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk over te nemen, zoals aangegeven in de "Reactienota Verplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp, Brandlichterweg ongenummerd";
2. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan "Verplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp, Brandlichterweg ongenummerd" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPWERKTUIGENVER-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen conform de voorgestelde wijzigingen in de reactienota;
3. Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPWERKTUIGENVER-0401 vast te stellen;
4. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 8 september 2015

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier