

# Raadsvoorstel

## AGENDAPUNT NO. 4

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Aalten Bedrijventerrein Westrand'

### AAN DE RAAD

#### **Samenvatting**

Het bestemmingsplan 'Aalten Bedrijventerrein Westrand' kent een specifieke bedrijfsterreinbestemming (met een oppervlakte van ca. 5 ha) toe aan de gronden in de hoek Zomerweg/Sonderweg te Aalten, direct aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein 't Broek, met het oog op de bedrijfsvestiging van H.J. Aalbers en Zn. B.V. Aan de zuid- en westzijde wordt het bedrijfsterrein landschappelijk ingepast binnen de bestemming 'Groen'. Ten zuiden van het plangebied krijgt een agrarisch perceel de bestemming 'Natuur' en ten westen van de bedrijfsbestemming behouden de gronden de bestemming 'Agrarisch' (zonder agrarisch bouwperceel).

#### **Inleiding**

De afgelopen jaren is veelvuldig gesproken over de wijze van invulling van deze gronden op de hoek Sonderweg en omgeving. In de Toekomstvisie Aalten 2004, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 december 2004, werd aan die zijde van de dorpskern nog een forse uitbreiding van het Aaltense bedrijventerrein voorzien, in combinatie met de revitalisering van de stationsomgeving.

De omvang van de te ontwikkelen bedrijventerreinen is, in het kader van een geactualiseerde behoefte voor werkgebieden voor de gemeente, nadien vastgesteld op ca 20 ha. Die omvang is verdeeld over de kernen Dinxperlo en Aalten. In Dinxperlo kon het bedrijventerrein 't Hietveld in ontwikkeling worden genomen.

Voor Aalten is gekozen voor de ontwikkeling van een bedrijfsterrein aan de westzijde van de kern. Op basis van het gevestigde voorkeursrecht zijn de gronden ook daadwerkelijk in eigendom verworven. Voor het gebied is door de gemeenteraad op 7 mei 2008 het Werklandschap Aalten-West vastgesteld. Het was een zgn. globaal plan dat voorzag in een nader uit te werken bedrijfsbestemming. Aan dit plan is uiteindelijk door de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 23 mei 2012 goedkeuring onthouden. In de achterliggende jaren van crisis, waarbij een overaanbod aan capaciteit voor bedrijfsterreinen is geconstateerd, is de behoefte aan te ontwikkelen bedrijfsterrein nadrukkelijk onderwerp van discussie en overleg geweest.

Met de provincie Gelderland en de regiogemeenten van de Oost-Achterhoek is de afspraak gemaakt dat aan de Aaltense westrand nog 5 hectare nieuw bedrijfsterrein kan worden ontwikkeld, mede gelet op de hiervoor genoemde geschiedenis. Nog meer telt dat zich een specifiek Aaltens bedrijf, te weten Aalbers en Zn. heeft gemeld voor de aankoop van een bedrijventerrein van 5 ha. Op die wijze kunnen de activiteiten van dit bedrijf worden geconcentreerd op één locatie. Daardoor kan de bedrijfsvoering, waarbij verschillende soorten afvalstoffen worden verwerkt tot grondstoffen, worden geoptimaliseerd.

Voor deze ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan ontworpen dat als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Het plan kent slechts vier hoofdbestemmingen, te weten:

1. Bedrijventerrein (met name ten behoeve van de nieuwe bedrijfsvestiging van Aalbers en Zn direct aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein 't Broek; via een afwijking kunnen ook andere bedrijven worden toegestaan);
2. Groen (ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein en de realisatie van een grond- annex geluidswal);
3. Natuur (voor gronden ten zuiden van het bedrijventerrein voor een nog betere inpassing; deze gronden worden door middel van een grondruil verkregen);
4. Agrarisch (de gronden gelegen in het westelijk deel van het bestemmingsplan krijgen/behouden een agrarische bestemming).

### **Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving**

Deze locatie kent al een lange geschiedenis. In de Toekomstvisie Aalten is deze zone al aangemerkt als toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein 't Broek. Dit gebied is met dat oog opgenomen in de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'. De nu te ontwikkelen uitbreidingslocatie voor werken aan de westkant van Aalten was daarin opgenomen. Op basis van de Toekomstvisie is op deze gronden het voorkeursrecht gevestigd en in de loop van de tijd zijn de gronden aangekocht.

Het bestemmingsplan 'Werklandschap Aalten-West', met een bruto omvang van ca. 13 ha, heeft de eindstreep uiteindelijk niet gehaald. De capaciteit in dit plan wordt om die reden niet als 'hard' aangemerkt, maar 'zacht'.

In het kader van de bedrijfsterreinplanning is de te ontwikkelen omvang van bedrijfslocaties beperkt. Daarbij is de afspraak gemaakt dat 'zachte' capaciteit niet meer in ontwikkeling wordt genomen. Voor deze kwestie wordt daarop een uitzondering gemaakt.

Overigens wordt opgemerkt dat bij de kern Aalten de omvang van nieuwe bedrijfsterreinen beperkt is. De afgelopen jaren is overigens behoorlijk ingezet op revitalisatie van de bestaande terreinen door de zittende ondernemers.

### **Inhoudelijke toelichting op het voorstel**

Het (plaatselijke) bedrijf H.J. Aalbers en Zn. b.v. krijgt een passende huisvesting op het bedrijventerrein 't Broek, waarbij alle takken van deze onderneming op één locatie worden samengevoegd.

De locaties, die worden achtergelaten op het bedrijventerrein 't Broek, worden op een andere wijze ingevuld. De verplaatsing van dit bedrijf heeft dus ook een vliegwieleffect tot gevolg voor de verdere ontwikkeling van de plaatselijke bedrijvigheid.

Met het bedrijf H.J. Aalbers en Zn. b.v. is een gefaseerde overdracht van de gronden overeengekomen, waardoor de realisatie van de gehele bedrijfsbestemming, inclusief landschappelijke inpassing, -onvoorziene omstandigheden voorbehouden- vaststaat.

De zone voor landschappelijke inpassing is ten opzichte van het eerste conceptplan verbreed tot 20 m. Een breedte van 20 m. vinden wij voldoende om de beplanting volledig tot ontwikkeling te kunnen laten komen. Hierdoor kan het bedrijfsterrein goed worden ingepast. In deze zone wordt verder een wandelpad aangelegd.

Voor deze ontwikkeling is een planMER uitgevoerd. In deze rapportage zijn alle relevante aspecten uitgevoerd. Een en ander is beoordeeld door de commissie MER. Deze commissie concludeert dat het MER (inclusief bijlagen) voldoende informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te wegen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Het MER laat zien dat de voorgenomen activiteit niet leidt tot milieueffecten die de wettelijke normen overschrijden. Ook veroorzaakt het plan geen belangrijke nadelige milieueffecten in gevoelige natuurgebieden. De activiteiten van de firma Aalbers leiden in de directe omgeving van het nieuwe bedrijventerrein wel tot een toename in de geluidbelasting en tot een plaatselijke toename van het (vracht)verkeer door een wijziging in de routing. Dit is echter inherent aan een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' in 'Bedrijfsterrein'.

### **Alternatieve beleidskeuzes**

Het bestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vaststellen.

### **Financiële consequenties**

Er is met J.H. Aalbers en Zoon BV overeenstemming over de (gefaseerde) afname van het bedrijventerrein. Het resterende deel van het voormalige werklandschap is afgewaardeerd naar een agrarische waarde. Het hiermee gepaard gaande verlies is in voorgaande jaren ten laste van het rekeningresultaat gebracht.

De financiële verkenning van de ontwikkeling van het 'Bedrijventerrein Westrand' laat een positief resultaat zien, waarmee het in eerdere jaren genomen verlies kan worden gecompenseerd. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt een grondexploitatie voor deze ontwikkeling ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

### **Participatie en Communicatie**

Het plan is overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland, het waterschap Rijn en IJssel en de gemeentebesturen van Berkelland, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 5 oktober tot en met woensdag 15 november 2017 gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn tien zienswijzen ingekomen.

In de zienswijzennota wordt er nader op ingegaan. Deze zienswijzen hebben op onderdelen een aanpassing van het plan tot gevolg. Om die reden wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De afgelopen periode is –naar aanleiding van een ingediende zienswijze- op locatie een trillingtechnisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is als bijlage bij de stukken gevoegd. Conclusie van het onderzoek is dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra verstoringen zijn te verwachten als gevolg van trillingen. Het breken van puin en het vrachtverkeer resulteren niet in hogere trillingniveaus dan het nu heersende niveau.

### **Vervolgstappen inclusief tijdspad**

De wettelijke procedure als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening wordt gevolgd. Dit betekent dat na vaststelling door uw raad het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd.

Gedurende die termijn kan door een belanghebbende, met inachtneming van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **Bijlagen**

1. Het ontwerp-van het bestemmingsplan, bestaande uit toelichting, planregels en verbeelding;
2. De verschillende omgevingsonderzoeken;
3. De planMER;
4. Het advies van de commissie MER;
5. De zienswijzen en zienswijzennota;
6. Het ontwerp van het raadsbesluit.

Aalten, 17 april 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente,

J. Nobel  
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp  
burgemeester

# De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 april 2018;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

## B E S L U I T

1. in te stemmen met de planMER ten behoeve van het bestemmingsplan 'Aalten Bedrijventerrein Westrand';
2. in te stemmen met de zienswijzennota;
3. het bestemmingsplan 'Aalten Bedrijventerrein Westrand' als vervat in de bestandenset met de planidentificatiecode NL.IMRO.0197.BP00083-VG01, met de bijbehorende documenten, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van dit planobject gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de LKI d.d. 13 september 2016;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

AALTEN, 22 mei 2018

De Raad voornoemd,

De Griffier,

De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

mr. A.B. Stapelkamp