



AGENDAPUNT NO.

Voorstel tot het geven van een voorlopige verklaring van geen bedenkingen locatie Industriestraat/Anholtseweg

AAN DE RAAD

Samenvatting

Wij hebben met de Metaalgaasweverij een intentieovereenkomst om hun bedrijf te verplaatsen naar de locatie Industriestraat/Anholtseweg en herontwikkeling van hun bestaande locatie. Nu de provincie een subsidie heeft toegekend ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing, is het de volgende stap om de nieuwbouw van het bedrijf op de Industriestraat/Anholtseweg mogelijk te maken.

De plannen van de Metaalgaasweverij aan de Industriestraat zijn in twee aanvragen ingediend. Voor de tweede aanvraag (fase 2, ongeveer 15% van de bebouwing van het gehele plan) wordt een uitgebreide procedure van een projectbesluit doorlopen. Hiervoor moet de raad een "verklaring van geen bedenkingen" afgeven.

U wordt voorgesteld om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven en deze verklaring als definitieve verklaring aan te laten merken als blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend.

Inleiding

Op 12 maart 2009 is er met de Metaalgaasweverij een intentieovereenkomst gesloten over hun bedrijfsverplaatsing naar de locatie Industriestraat/Anholtseweg (waar het bedrijf al enkele bedrijfsgebouwen heeft) en herontwikkeling van hun bestaande locatie Anholtseweg 10. Door de bedrijfsverplaatsing wordt de geurbelasting op de omgeving aangepakt. Nu de provincie Gelderland een subsidie heeft toegekend ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing, is het de volgende stap om de nieuwbouw van het bedrijf op de Industriestraat/Anholtseweg mogelijk te maken.

De plannen van de Metaalgaasweverij aan de Industriestraat zijn in twee aanvragen ingediend. De tweede aanvraag (fase 2 – opslaghal) kan niet op grond van het vigerende bestemmingsplan worden gerealiseerd. Hierdoor moet de tweede aanvraag middels uitgebreide procedure (het zogenaamde projectbesluit ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo) van een omgevingsvergunning worden gerealiseerd.

Om de procedure van het projectbesluit met succes te kunnen volbrengen is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad nodig.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

In de Nota Ruimte en het Streekplan Gelderland is het streven verwoord van een efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik. Het verhogen van een bebouwingspercentage past binnen deze doelstelling.

De mogelijkheid van een verklaring van geen bedenkingen is wettelijk geregeld in artikel 3.11 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Met de Metaalgaasweverij is een intentieovereenkomst gesloten over hun bedrijfsverplaatsing naar de locatie Industriestraat/Anholtseweg. Nu de provincie Gelderland een subsidie heeft toegekend ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing, is het de volgende stap om de nieuwbouw van het bedrijf op de Industriestraat/Anholtseweg mogelijk te maken. Dit voorstel voorziet daarin.

Twee aanvragen

De plannen van de Metaalgaasweverij aan de Industriestraat worden in twee aanvragen ingediend.

De eerste aanvraag (fase 1) voorziet in de realisatie van het nieuwe kantoor en de productiehal. Deze aanvraag pas binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. De tweede aanvraag (fase 2) betreft de realisatie van de opslaghal op de plaats van het bestaande Anholtseweg 24a. Het totaal van de beide aanvragen (fase 1 en 2) overschrijdt echter het maximale bebouwingspercentage uit het vigerende bestemmingsplan Dinxperlo West (60%) met ongeveer 7%. Hierdoor moet de tweede aanvraag (fase 2) middels uitgebreide procedure (het zogenaamde projectbesluit ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo) van een omgevingsvergunning worden gerealiseerd.

Efficiënt ruimtegebruik

In de Nota Ruimte en het Streekplan is het streven verwoord van een efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik. In de "Oriëntatie op revitalisering Bedrijventerrein De Rietstap, Dinxperlo" (Oost NV, 2009) is beoordeeld dat het bedrijventerrein ruim opgezet is, de kavels ruim zijn en de bebouwingsgraad laag is. Meerdere kavels zijn niet bebouwd, wat algemeen beschouwd wordt als het grootste ruimtelijke knelpunt. De onderhavige ontwikkeling bouwt gaten op het bedrijventerrein dicht en draagt dus bij aan een vitaal bedrijventerrein.

Geuroverlast

Doordat de Metaalgaasweverij haar activiteiten verplaatst van de Anholtseweg 10 in Dinxperlo naar het perceel Industriestraat/Anholtseweg wordt de geurbelasting op de omgeving aangepakt. Bij de productie van bepaalde activiteiten van de Metaalgaasweverij komt er een geur vrij die door omwonenden als onaangenaam wordt ervaren. In samenwerking tussen Metaalgaasweverij en ons is ingezet op bedrijfsverplaatsing. Met de bedrijfsverplaatsing wordt het knelpunt met betrekking tot de geur aangepakt.

Verkeersveiligheid

De Metaalgaasweverij heeft momenteel twee laaddocks aan de Anholtseweg. Regelmatig staan hier meerdere vrachtwagens op de weg te wachten om te kunnen laden/lossen. De Metaalgaasweverij verplaatst bij de nieuwbouw op de locatie Industrieweg/Anholtseweg de laaddocks en de toegangen daar naartoe naar de achterkant van het bedrijfsterrein. Daarnaast heeft de Metaalgaasweverij twee productielocaties waardoor er veel 'intern' transport is met heftrucks over de openbare weg. Door het mogelijk maken van de bedrijfsbebouwing op de locatie Industrieweg/Anholtseweg zal de verkeersveiligheid in en rond het plangebied verbeteren.

Herontwikkeling bestaande locatie

Het onderhavige projectbesluit maakt de verplaatsing van de Metaalgaasweverij mogelijk. Door deze bedrijfsverplaatsing kan het gebied Anholtseweg 10/12 worden herontwikkeld. In het verleden heeft het toenmalige college toezeggingen gedaan over de toekomstige functionele invulling van deze locatie (o.a. supermarkt, bouwmarkt, woningen). De haalbaarheid van deze invulling wordt momenteel verkend.

Tijdwinst

Met de procedure voor de eerste aanvraag (fase 1 - reguliere procedure omgevingsvergunning) en de tweede aanvraag (fase 2 - projectbesluit) kan met de bouw van 85% van de bebouwing (in fase 1) van het totaalplan al gestart worden rond augustus 2011. Ten opzichte van een bestemmingsplanprocedure levert dit een tijdwinst op van ongeveer een half jaar.

Welstand

Op 1 juni 2011 is het bouwplan door de welstandscommissie getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie is in het kader van een pre-advies in beginsel akkoord met het onderhavige bouwplan. Wel is geadviseerd om voor het kantoor een gevelsteen van een lichtere kleur te gebruiken, om de kantoorfunctie meer te benadrukken ten opzichte van de omliggende bebouwing.

Goede ruimtelijke ordening

Om een Omgevingsvergunning af te kunnen geven in afwijking van het bestemmingsplan (vergelijkbaar met het vroegere artikel 19 van de WRO en het Projectbesluit in de huidige Wro), moet het college beschikken over een "verklaring van geen bedenkingen" (vvgb) van de gemeenteraad. De raad is immers het bevoegde orgaan bevoegd als het gaat om bestemmingsplannen. De raad kan volgens dit artikel de verklaring slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot de tweede aanvraag (fase 2) is een Ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin

kunt u lezen dat de afwijking van het bestemmingsplan goed ruimtelijk inpasbaar is.

U wordt gevraagd een ontwerp vvgb af te geven en het afgeven van de definitieve vvgb te mandateren aan het college, als er geen zienswijzen worden ingediend.

Alternatieve beleidskeuzes

De gewenste bebouwing is ook mogelijk door middel van een bestemmingsplanprocedure voor het gehele terrein. De bouw van het bedrijfsgebouw kan hierdoor op zijn vroegst pas rond februari 2012 beginnen. Middels de twee procedures voor een omgevingsvergunning, waarvoor nu is gekozen, kan de bouw eventueel in augustus 2011 starten.

Financiële consequenties

De kosten voor de planontwikkeling, omgevingsonderzoeken, ruimtelijke onderbouwing en planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de planologische procedure worden van gemeentewege alleen ambtelijke uren geïnvesteerd.

Participatie en Communicatie

Aangezien het gaat om een relatief kleine planologische wijziging vinden in het kader van de ruimtelijke procedure van de tweede aanvraag (fase 2) de gebruikelijke publicaties (plaatselijke huis-aan-huisbladen, Staatscourant etc.) plaats. De overburen van het onderhavige plangebied wonen op Duits grondgebied. Conform onze afspraken op dit punt stellen wij onze Duitse buurgemeenten op de hoogte van het onderhavige ruimtelijke plan. De publicatie wordt opgenomen in het huis-aan-huisblad De Band, dat ook in Süderwick wordt verspreid.

Vervolgstappen inclusief tijdsplan

21-6-2011	Ronde tafelgesprek Ruimte
5-7-2011	Raadsbehandeling ontwerp vvgb
14-7-2011	Publicatie ontwerpbesluit omgevingsvergunning
15-7-2011	Ter inzage ontwerpbesluit omgevingsvergunning met ontwerp vvgb
20-9-2011	Beslissing omgevingsvergunning (bij geen zienswijzen)
11-11-2011	Inwerkingtreding omgevingsvergunning (bij geen zienswijzen)
18-10-2011	Definitieve vvgb gemeenteraad (bij zienswijzen)
1-11-2011	Beslissing omgevingsvergunning (bij zienswijzen)
23-12-2011	Inwerkingtreding omgevingsvergunning (bij zienswijzen)
medio 2012	(vroegstens) vaststellen bestemmingsplan Anholtseweg 10

Bijlagen

1. aanvraag om omgevingsvergunning, zoals opgesteld en ontworpen door Forum architecten te Tilburg, ingediend d.d. 29 mei 2011;
2. Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning "Industriestraat/Anholtseweg, Dinxperlo".

Aalten, 9 juni 2011

Burgemeester en wethouders,

J. Nobel
secretaris

G. Berghoef
burgemeester



DE RAAD VAN DE GEMEENTE AALTEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juni 2011;

gelezen de ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Industriestraat/Anholtseweg, Dinxperlo, opgesteld door Pouderoyen Compagnons d.d. mei 2011;

gelezen en gezien de stukken betreffende de aanvraag om omgevingsvergunning, zoals opgesteld en ontworpen door Forum architecten te Tilburg, ingediend d.d. 29 mei 2011;

overwegende

dat met de Metaalgaasweverij een intentieovereenkomst is gesloten over hun bedrijfsverplaatsing;

gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo juncto artikel 2.27 Wabo;

B E S L U I T :

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de tweede aanvraag van omgevingsvergunning van de Metaalgaasweverij op de locatie Industriestraat/Anholtseweg
2. de bevoegdheid van het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend.

AALTEN, 5 juli 2011

De Griffier,
De Raad voornoemd,

M.A.J.B. Fiering

De Voorzitter,

G. Berghoef