

Raadsvoorstel

Agendapunt	:	9
Titel	:	Bestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie Kemkens, Zegendijk te Zieuwent'
Fase	:	Ontwikkeling (blauw)
Portefeuillehouder	:	Wethouder Van Uem
Beh. ambtenaar	:	H. Luesink
B&W-besluit d.d.	:	19 september 2011

Inleiding

Kemkens installatiebedrijf was te groot geworden voor de locatie aan de Zegendijk in Zieuwent. De gemeente Oost Gelre heeft in geprobeerd een uitbreiding te faciliteren op de huidige locatie. Dit plan is in 2005 niet goedgekeurd door de provincie Gelderland. Een bedrijfsverplaatsing naar het bedrijventerrein Lindebrook was noodzakelijk. De realisatie hiervan is afgerond en Kemkens is gevestigd op bedrijventerrein Lindebrook. De ontwikkelaar van dit plan (Aannemersbedrijf Kormelink) wil de oorspronkelijke aan de Zegendijk herontwikkelen. De bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt en hiervoor worden twee vrijstaande woningen voor terug gebouwd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan juridisch-planologisch geregeld. Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wij stellen u voor het voorliggende bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Voorstel

1. Bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie Kemkens aan de Zegendijk te Zieuwent" ter vaststelling aan de raad aan te bieden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd effect

Een ruimtelijk verantwoorde invulling van de voormalige bedrijfslocatie van installatiebedrijf Kemkens te Zieuwent door de bouw van 2 vrijstaande woningen mogelijk te maken.

Argumenten

1.1. Het plan leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Als gevolg van de a.s. bedrijfsverplaatsing van Kemkens kwamen de bedrijfsgebouwen leeg te staan. De bedrijfsgebouwen zijn verouderd en het geheel oogt rommelig, mede door de buitenopslag. Het gemeentelijke beleid, dat onder andere verwerkt is in de beleidsnotitie "Functies zoeken, plaatsen zoeken functies", is erop gericht om leegstaande gebouwen in het buitengebied zoveel mogelijk te saneren. Het stimuleren van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied naar bedrijventerrein in de gemeente Oost Gelre is ook onderdeel van het gemeentelijke beleid.

1.2. De verplaatsing van het bedrijf Kemkens werd mede mogelijk door de herbouw van de twee vrijstaande woningen.

De gemeente Oost Gelre heeft geprobeerd een uitbreiding toe te staan op de huidige locatie. Dit plan is in 2005 niet goedgekeurd door de provincie Gelderland. Een bedrijfsverplaatsing naar het bedrijventerrein Lindebrook was noodzakelijk. Deze verplaatsing is zeer wenselijk om de volgende redenen:

- Het biedt het bedrijf Kemkens de noodzakelijke uitbreidingsmogelijkheden.
- Het bedrijf Kemkens blijft gevestigd in de gemeente Oost Gelre.
- Het biedt kansen om de oude locatie op een goede manier te herontwikkelen.
- Financieel is een bedrijfsverplaatsing over het algemeen zeer moeilijk. Met de herbouw van de twee vrijstaande woningen wordt de verplaatsing gedeeltelijk gefinancierd.

2.1. De verhaalbare kosten voor de gemeente zijn verzekerd.

De leges worden in rekening gebracht. De kosten voor de noodzakelijke onderzoeken waren voor rekening van Kemkens. Planschade is middels een privaatrechtelijke overeenkomst afgewenteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is hierdoor niet noodzakelijk.

Uitvoering

- Kosten

Voor de gemeente zijn er geen kosten.

- Planning

Na het raadsbesluit zal het bestemmingsplan voor de beroepstermijn voor een periode van zes weken ter inzage gelegd worden.

- Communicatie

De besluitvorming zal gepubliceerd worden in de Groenlose gids, Elna en gemeentelijke website.

Een ontwerp-besluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van de gemeente Oost Gelre,



mr. J.J. Dijkman
secretaris



mr. drs. H.W.M. Heijman
burgemeester

Raadsbesluit

Agendapunt : 9
Titel : **Bestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie Kemkens, Zegendijk te Zieuwent'**

De raad van de gemeente Oost Gelre;

Gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 19 september 2011;

gelet op het daartoe bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- Installatiebedrijf Kemkens te groot was geworden voor de locatie aan de Zegendijk in Zieuwent;
- Een bedrijfsverplaatsing naar het bedrijventerrein Lindebrook noodzakelijk was;
- De bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt en hiervoor twee vrijstaande woningen voor terug gebouwd worden;
- Het plan leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- Het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- Er gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend zijn, waardoor er geen aanleiding is tot het wijzigen van het bestemmingsplan of het niet vaststellen van het bestemmingsplan;
- De gemeentelijke kosten anderszins verzekerd zijn, waardoor er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie Kemkens aan de Zegendijk te Zieuwent" vast te stellen, alsmede digitaal bekend als NL.IMRO.BPBUI38-VG01
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 1 november 2011,

de raadsgriffier,

de voorzitter,



J. Vinke



mr. drs. H.W.M. Heijman