

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 27 februari 2014

Bundelnummer : 2

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan " Kom Varsseveld, Locatie Breukelaarweg 33"

Voorgestelde beslissing:

1. over de gediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Kom Varsseveld, locatie Breukelaarweg 33" te beslissen overeenkomstig het voorstel zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen;
2. het bestemmingsplan "Kom Varsseveld, Locatie Breukelaarweg 33", zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000115-VA01, ten opzichte van het ontwerpplan, ongewijzigd vaststellen;
3. geen exploitatieplan vaststellen.

Aanleiding

In de komende jaren wil Kramp Groep B.V. (technisch groothandel voor landbouw, industrie, tuin en park) zijn vestiging in Varsseveld uit laten groeien tot een distributiecentrum voor noordwest Europa. Daarvoor zal een uitbreiding moeten plaats vinden van de bestaande bedrijfshallen. Een belangrijk onderdeel van de uitbreiding voor Kramp Groep B.V. is een geautomatiseerde palletsilo. De beoogde hoogte van deze silo is niet haalbaar binnen het geldende bestemmingsplan "Kom Varsseveld 2010".

De impact van de palletsilo voor de omgeving is onderzocht in een gedegen ruimtelijke studie, die een basis vormt voor de ruimtelijke onderbouwing van dit bestemmingsplan "Kom Varsseveld, locatie Breukelaarweg 33".

Het ontwerp van dit plan heeft vanaf 5 december 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben twee bewoners gezamenlijk één zienswijze-brief ingediend, die op hun voorzoek als twee afzonderlijke zienswijzen behandeld zijn in de nota van zienswijzen en van reactie zijn voorzien. N.a.v. deze zienswijzen is in de bijlage van het bestemmingsplan een schaduwberekening toegevoegd.

U wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Een planologische regeling voor de realisatie van een palletsilo op de bedrijfslocatie van Kramp Groep B.V. aan de Breukelaarweg 33 in Varsseveld.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

- 1.1 *Er zijn twee zienswijzen ingediend en daarvoor is een voorstel gedaan in de nota zienswijze*
De ingediende zienswijzen richten zich op de impact van de palletsilo voor het dorpsgezicht en de directe woonomgeving. Daarbij gaan zienswijzen in op de impact van de palletsilo in relatie tot schaduwwerking en waterhuishouding. In de bijgevoegde "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kom Varsseveld, locatie Breukelaarweg 33" is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en de reactie daarop.
- 1.2 *De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen*
Zoals uit de bijgevoegde nota van zienswijzen blijkt, leiden ingediende zienswijzen niet tot aanpassing van het bestemmingsplan "Kom Varsseveld, locatie Breukelaarweg 33". Wel is in de bijlage van het bestemmingsplan een schaduwberekening toegevoegd, waarin de schaduwwerking van de silo ten opzichte van de woningen van de indieners van zienswijzen is bekeken.
- 2.1 *Uitbreiding van Kramp Groep B.V. in Varsseveld noodzakelijk als gevolg van groei bedrijf*
Kramp Groep B.V. groeit en wil ook in de toekomst blijven groeien. Naar verwachting zullen vooral de markten in Frankrijk, Duitsland, Italië en Oost Europa sterk groeien. De gewenste uitbreiding op de locatie Varsseveld is nodig, omdat Kramp Groep B.V. besloten heeft om deze vestiging te laten uitgroeien tot één van de drie internationale bedrijfssteunpunten in West Europa. Door een forse uitbreiding op eigen terrein kan dit perspectief worden veilig gesteld. Kramp opteert voor Varsseveld omdat het moederbedrijf hier gevestigd en geworteld is.

- 2.2 *Economisch belang van uitbreiding van Kramp Groep B.V. voor de gemeente Oude IJsselstreek*
Kramp Groep B.V. is een internationaal toonaangevend bedrijf dat in belangrijke mate bijdraagt aan economisch perspectief en het imago van de regio Achterhoek, van de gemeente Oude IJsselstreek en van Varsseveld. Naast de bouw van de volledig geautomatiseerde palletsilo zal er uitbreiding van bedrijfshuisvesting plaats vinden ten behoeve van personeel bij de afdeling, marketing, ICT en verkoop. Voor deze uitbreiding is al een omgevingsvergunning verleend. Hierdoor zal na uitbreiding van deze bedrijfshuisvesting het huidige personeelsbestand van ca. 600 fte naar verwachting toenemen met 50 tot 80 fte.
- 2.3 *Palletsilo is nodig voor het efficiënt afhandelen van pallets*
Om de vestiging Varsseveld uit te laten groeien naar het distributiecentrum voor noordwest Europa wil Kramp onder andere een palletsilo bouwen met een inhoud van ruim 180.000 m³. Deze hal zal gebruikt worden voor het volledig automatisch afhandelen van pallets. Het betreft grotere producten en voorraad voor de andere hallen. Dit geautomatiseerde systeem is duur in aanschaf. Een hoogte van de palletsilo van 36 meter zorgt voor een efficiënte investering voor het bedrijf. Bij deze hoogte is het aantal robots per m³ optimaal.
- 2.4 *Er zijn heldere stedenbouwkundige randvoorwaarden en de regels van beeldkwaliteit geformuleerd om de ruimtelijke kwaliteit van de uitbreiding van Kramp Groep B.V. te waarborgen*
In een ruimtelijke studie is de impact van de palletsilo in kaart gebracht. Daarnaast zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden en regels beeldkwaliteit geformuleerd, om daarmee de ruimtelijke kwaliteit van de uitbreiding van Kramp Groep B.V. in Varsseveld te waarborgen. De studie is in februari 2013 behandeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit en akkoord bevonden. De uitgangspunten van de ruimtelijke studie zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.
- 2.5 *Er zijn verder geen ambtshalve wijzigingen*

Kanttekeningen

- a. *De palletsilo zal uiteindelijk een vergelijkbare hoogte hebben als de Laurentiuskerk in Varsseveld. In de regel komt het profiel van een dorp niet boven de bomen uit, zo ook in Varsseveld. De uitzondering hierop zijn vaak van grote betekenis en hebben een specifieke functie, zoals de kerk of de molen. Ze vallen op en vragen daarom om aandacht en zorgvuldigheid in de uitwerking. Dit geldt ook voor de palletsilo. Bij de uitwerking van de palletsilo zal extra aandacht gevraagd worden van de gemeente en Kramp Groep B.V. bij het ontwerp en de realisatie van dit gebouw.*
- b. *Verder is het van belang dat de silo een betekenis voor de omgeving van Varsseveld kan krijgen, door bijvoorbeeld het toepassen van duurzame maatregelen of het vergroenen van de gevel.*

Kosten, baten, dekking

De gemeente Oude IJsselstreek heeft een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten met Kramp Groep B.V. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de uitbreidingsplannen en over de vergoeding van de kosten die de gemeente maakt vanwege de planologische medewerking, die zij voornemens is te verlenen. Als gevolg van de planschadeovereenkomst zullen eventuele planschadecosten ten laste worden gelegd bij de initiatiefnemer, Kramp Groep B.V.

Uitvoering

Planning

- Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en wordt gelegenheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Als er geen beroep of een voorlopige voorziening wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Communicatie/participatie

- De indieners van de zienswijzen ontvangen een brief met het voorstel hoe wordt omgegaan met zijn zienswijzen en de vervolprocedure.
- De vaststelling en de ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, de Staatscourant en op de website

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester