

Vragen SP-fractie

- 1. Klopt het dat noch door de gemeente, noch door Inalfa Roof Systems, onderzoek is gedaan naar de mogelijkheden van doorontwikkeling van de fabriek op de huidige locatie en dat er geen toetsing heeft plaatsgevonden aan de ladder voor duurzame verstedelijking? Zo nee, welke onderzoeken hebben plaats gevonden en op welke wijze is getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking?**

Nee. De mogelijkheden van doorontwikkeling van de fabriek op de huidige locatie zijn in verschillende besprekingen aan de orde gekomen, zowel in gesprekken tussen gemeente en Chalet als in gesprekken tussen gemeente en Inalfa.

Zo is onder andere onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het bedrijf uit te breiden in noordwestelijke richting, ter hoogte van het 'bosje' en de opslagloods van de carnavalsvereniging aan de Smakterweg. Ook is onderzocht hoe de bereikbaarheid zou kunnen worden verbeterd door bijvoorbeeld een nieuwe inrit aan de Smakterweg en/of door de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg ten noorden van het perceel (langs het tankstation en het terrein van Xerox). Tenslotte is al bij de herziening van het bestemmingsplan Smakterheide (voorjaar 2013) bekeken of de regels van het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit bieden om een eventuele uitbreiding te ondervangen (denk aan bebouwingspercentages, milieucategorie etc.). Chalet heeft toentertijd ook een zienswijze ingediend

De locatie op Smakterheide voldeed echter niet aan de wensen van Inalfa. Inalfa verzocht ons te speuren naar een alternatieve locatie, toen duidelijk werd dat herontwikkeling op de bestaande locatie erg moeilijk zou worden.

Daarvoor hebben we twee bestaande (leegstaande) accommodaties voorgedragen (Spurkerweg en Macroweg), een herontwikkelingslocatie (Metaalweg) en vijf nieuwbouwlocaties op de bedrijventerreinen de Hulst en de Blakt.

Gelet op de gewenste stedenbouwkundige uitvoering, de bereikbaarheid en de zichtlocatie aan de A73 voldeed De Hulst II het beste aan de kwalitatieve voorwaarden die Inalfa stelde aan de bedrijfslocatie.

In het ontwerp bestemmingsplan had geen toetsing plaatsgevonden aan de ladder duurzame verstedelijking. De afweging hierbij was, dat deze niet van toepassing is op bestemmingsplan De Hulst II.

De ladder (verankerd in artikel 3.6 lid 2 Bro) is verplicht bij een bestemmingsplan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt. Bij 'stedelijke ontwikkelingen' valt te denken aan het oprichten van nieuwe bedrijventerreinen of substantiële uitbreidingen van bedrijventerreinen. De Hulst II is echter een bestaand bedrijventerrein en het gebied van dit bedrijventerrein wordt met de bestemmingsplanherziening niet uitgebreid. De bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bedrijven bestonden al, het bedrijventerrein wordt qua oppervlakte niet uitgebreid. De aanpassingen zijn gedaan omdat de gewenste stedenbouwkundige uitvoering niet paste binnen de bouwregels van het bestaande plan (hoogte, bouwvlak) en gebruik (de bestemming is aangepast van 'Bedrijf' naar 'Gemengd', dit omdat een relatief groot deel van het nieuwe bedrijfspand in gebruik zal zijn als kantoorruimte en niet als industrie).

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking wel doorlopen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Dit omdat het denkraam van die ladder zich voor veel ruimtelijke opgaven leent (gelet op duurzaam ruimtegebruik). Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking leidt echter niet tot de conclusie dat bestemmingsplan De Hulst II niet kon worden herzien. Dit omdat deze locatie beter aansluit bij de wensen van Inalfa (in kwalitatieve zin).

2. Zijn er naast de ladder van duurzame ontwikkeling nog andere manieren waarop de actuele regionale behoefte van bedrijventerreinen kan worden bepaald? Zo ja, welke?

In algemene zin is het Programma Werklocaties (een uitwerking van het POL2006, opgesteld in 2008) een programma waarin per regio de herstructurerings- en planningsopgave met betrekking tot bedrijventerreinen wordt vastgelegd tot en met 2020. In het programma zijn ook behoefteramingen opgenomen. Daarin is o.a. uitgegaan van de ervaringsgegevens in het provinciaal monitoringssysteem voor bedrijventerreinen (REBIS).

In de subregio Greenport plus, waartoe Venray behoort, is er aandacht voor de behoefte aan werklocaties en worden afspraken gemaakt rondom uitgifte.

De Hulst II is zoals gezegd geen nieuw bedrijventerrein. Dat het bedrijventerrein voorziet in een regionale behoefte is bij de oorspronkelijke planvorming al aangetoond en deze behoefte wordt bevestigd in diverse beleidsdocumenten, zoals het provinciale Programma Werklocaties.

3. Kan de SER-ladder vrijblijvend worden toegepast? Zo nee, welke consequenties heeft het niet volgen van de SER-ladder voor bestemmingsplannen en (interstedelijke) verhuizingen van bedrijven?

De SER-ladder is de 'voorloper' van de ladder duurzame verstedelijking. De ladder moet worden toegepast bij een stedelijke ontwikkeling, maar kan ook bij andere opgaven een hulpmiddel zijn om tot een zorgvuldige afweging te komen. Dat is de achterliggende gedachte om de ladder in de toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen.

Zie voor het overige de beantwoording onder vraag 1.