

Technische vraag

Zaaknr.: 7690-2024

Technische vraag aan: team economie en gebiedsontwikkeling (Rob Postelmans)

Onderwerp: zichtlocatie industrieterrein Zeeland

Een ondernemer heeft zich bij mij gemeld met vragen omtrent een eerdere toezegging die zou zijn gedaan omtrent de zichtlocatie op het industrieterrein in Zeeland. Er staat een nieuwe ontwikkeling gepland om het industrieterrein verder uit te breiden en daarmee wordt het zicht op de huidige bedrijven belemmerd ondanks dat hier toezeggingen over zouden zijn gedaan.

Overigens heb ik de wethouder gesproken en ken ik ondertussen de context. Om het plaatje compleet te maken zou ik graag de notulen van de overleggen willen ontvangen die hebben plaatsgevonden in de gemeente Landerd omtrent de ontwikkeling van het industrieterrein en dan specifiek voor het bedrijf Van Tienen, zodat ik ook met een onderbouwd verhaal terug kan.

Kunnen jullie mij aan deze documenten helpen?

Ondertekening:

Datum indiening : 19-1-2024
Fractie : Jong Maashorst
Naam indiener : Jens Bos

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Rob Postelmans

Datum: 29-1-2024

Vraag:

Om het plaatje compleet te maken zou ik graag de notulen van de overleggen willen ontvangen die hebben plaatsgevonden in de gemeente Landerd omtrent de ontwikkeling van het industrieterrein en dan specifiek voor het bedrijf Van Tienen, zodat ik ook met een onderbouwd verhaal terug kan. Kunnen jullie mij aan deze documenten helpen?

Antwoord:

Met de ontwikkeling van Voederheil West beogen we de ruimte tussen Bergmaas en de locaties aan de westkant van Voederheil II gedeeltelijk te bebouwen. Enkele ondernemers die gevestigd zijn aan de westkant van bedrijventerrein Voederheil II geven aan dat ze verwachtten een zichtlocatie te hebben.

Om dit te beoordelen analyseren we de kaders die hiervoor zijn gesteld. In het voor Voederheil II geldende bestemmingsplan is niet opgenomen dat aan de westkant van Voederheil II sprake is van zichtlocaties. In de beeldkwaliteitsparagraaf van bestemmingsplan Voederheil II (paragraaf 3.3) is opgenomen welke percelen een zichtlocatie hebben. Er is onderscheid gemaakt tussen 'zichtlocaties' en 'binnengebied'. De percelen van de ondernemers aan de westkant van Voederheil II vallen in het binnengebied. Het binnengebied heeft een lager beeldkwaliteitsniveau.

In het bestemmingsplan voor Voederheil II is wel een plaatje opgenomen waaruit af te lezen is dat mogelijk sprake kan zijn van een zichtlocatie op deze plaats. Dit plaatje betreft een verwijzing naar een notitie uit 2011, waarbij is aangegeven dat dit nog vertaald moet worden in het bestemmingsplan. Het plaatje zegt niet wat het bestemmingsplan voorschrijft, maar wat er in een notitie in het verleden is geschetst. Dit heeft zoals hierboven beschreven geen gevolg gekregen in het bestemmingsplan.

Daarnaast bevindt zich tussen het bedrijf Van Tienen en Bergmaas een bouwvlak voor een paardenhouderij. Dit bouwvlak lag er al voor uitgifte van het perceel aan Van Tienen. Dit bouwvlak is niet in eigendom van de gemeente. Indien de eigenaar een vergunning voor het bebouwen van dit perceel aan zou vragen, is de verwachting dat we deze kunnen verlenen. Daarmee zou de achterliggende bebouwing vanaf de Bergmaas (lees het bedrijfsgebouw van Van Tienen) niet meer zichtbaar zijn.

Naast de bestemmingsplannen, kijken we ook naar de verkoopovereenkomsten. In de verkoopovereenkomsten is niet benoemd dat sprake is van een zichtlocatie. Er is geen hogere prijs per m² betaald dan op andere locaties op het bedrijventerrein.

Er zijn geen verslagen beschikbaar van gesprekken met o.a. het bedrijf Van Tienen. Nadat enkele bedrijven aangaven dat ze verwachtten een zichtlocatie te hebben, hebben we meerdere keren gevraagd of ze hun bewering kunnen onderbouwen. We hebben geen onderbouwing ontvangen.

