# Raadsvoorstel

| | | |
|---|---|---|
| Onderwerp | : | Principe-uitspraak Graafschedijk 56-69 te Escharen |
| Datum | : | 3 november 2020 |
| | | |
| Portefeuillehouder | : | T.H.W.M. Lemmen |
| Afdeling | : | Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid |
| Commissie | : | Ruimte |
| | | |
| *In te vullen door de griffie* | : | |
| Nummer raadsvoorstel | : | |
| Datum commissie | : | 1 december 2020 |
| Agendapunt commissie | : | |
| Datum raad | : | 15 december 2020 |
| Agendapunt raad | : | |

**Voorstel besluit**
De principe-bereidheid uit te spreken medewerking te verlenen aan de oplossingsrichting voor het gevestigde bedrijf aan de Graafschedijk 56-69 te Escharen in de vorm van:

- een uitwisseling van de bestaande bedrijfswoning met de naast het bedrijf gelegen burgerwoning;
- een vormverandering van het bestemmingsvlak t.b.v. de bedrijfsbestemming (al mogelijk middels de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid);
- een uitbreiding ter compensatie van natuuraanleg op verschillende locaties rondom de bedrijfslocatie.

**Samenvatting voorstel**
In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is voor het bedrijf een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een vormverandering van het bedrijfsperceel mogelijk te maken zodat het bedrijf zich meer zou kunnen concentreren aan één zijde van de Graafschedijk. Naar aanleiding hiervan zijn er diverse gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van het bedrijf. Het doel van de gesprekken was te komen tot een verbeterde situatie ter plaatse. De gesprekken hebben geleid tot een oplossingsrichting waarin tot deze verbeterde situatie wordt gekomen. Deze oplossingsrichting gaat verder dan de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (er zal een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn). Alvorens het vervolgtraject in te zetten vragen wij u, gezien de lange voorgeschiedenis op dit dossier, om een principe-uitspraak.

**Financiën**
Er zullen leges in rekening worden gebracht op basis van de gemeentelijke legesverordening.
Er zal met initiatiefnemer een overeenkomst worden gesloten waarbij ook de afwenteling van eventuele verzoeken om planschade wordt opgenomen.

**Wettelijk kader en beleidskader**
Wro.

**Communicatie en participatie**
Over het betreffende plan zal in een latere fase breder worden gecommuniceerd (in het kader van de noodzakelijke ruimtelijke procedure).

**Duurzaamheid**
Onderdeel van de ontwikkeling betreft natuuraanleg.

**Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband**

N.v.t.

**Toelichting op het voorstel**

***Inleiding***

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is voor het bedrijf een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een vormverandering van het bedrijfsperceel mogelijk te maken zodat het bedrijf zich meer zou kunnen concentreren aan één zijde van de Graafschedijk. Naar aanleiding hiervan zijn er diverse gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van het bedrijf. Het doel van de gesprekken was te komen tot een verbeterde situatie ter plaatse.

In de gesprekken is van beide zijden op een positieve wijze ingezet op een verplaatsing van het bedrijf naar één zijde van de Graafschedijk. Hierbij is gekeken naar:

- een uitwisseling van de bestaande bedrijfswoning met de naast het bedrijf gelegen burgerwoning;
- een vormverandering van het bestemmingsvlak t.b.v. de bedrijfsbestemming (al mogelijk middels de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid);
- een uitbreiding ter compensatie van natuuraanleg op verschillende locaties rondom de bedrijfslocatie.

Hiermee is dus verder gekeken dan enkel naar de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In de bijlagen bij dit voorstel treft u de inrichtingsplannen aan.

Alvorens het vervolgtraject in te zetten vragen wij u, gezien de lange voorgeschiedenis op dit dossier, om een principe-uitspraak.

**Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen**

1.1 Door de voorgestelde oplossingsrichting ontstaat ruimtelijk een verbeterde situatie omdat alle bedrijfsactiviteiten aan één zijde van de Graafschedijk worden geconcentreerd, er een groene omzoming van het bedrijfsperceel wordt gecreëerd en er natuur wordt ontwikkeld.

1.2 De verkeersveiligheid zal verbeteren omdat er geen overstekende verkeersbewegingen meer zijn van het bedrijfsperceel aan de ene zijde van de Graafschedijk naar de andere.

1.3 De ruimtelijke situatie verbetert aanzienlijk, ook ten opzichte van de woningbouwontwikkeling Hof van Esteren.

1.4 De oplossingsrichting is reeds globaal integraal beoordeeld door de verschillende vakdisciplines. De definitieve haalbaarheid zal nader onderbouwd moeten worden door initiatiefnemer en in een later stadium door de gemeente verder moeten worden getoetst.

1.5 De oplossingsrichting is reeds ambtelijk besproken met de provincie. De provincie heeft een positieve grondhouding ten aanzien van de voorgestelde oplossingsrichting.

1.6 Met initiatiefnemer zal een overeenkomst worden gesloten waarin uitdrukkelijk ook wordt opgenomen de resterende strijdigheden met het bestemmingsplan binnen een overeen te komen termijn te beëindigen.

**Uitvoering, risico's en evaluatie**

1.1 Door initiatiefnemer is aangegeven dat de uitbreiding ook financieel haalbaar moet zijn. Om discussie in de toekomst op dit punt te voorkomen is het raadzaam om aan te geven dat van zijde van de gemeente geen financiële bijdrage valt te verwachten. Ook zal t.z.t. in de overeenkomst de afwenteling van eventuele verzoeken om planschade worden opgenomen.

**Overige politiek relevante informatie**

Eigenaar van het perceel betreft een raadslid.

**Conclusie**

Door medewerking te verlenen aan de oplossingsrichting wordt gekomen tot een verbeterde situatie ter plaatse.

**Bijlagen**
De inrichtingsplannen

*Overige bijlagen*
Geen

**Raadsplanning (bestuurlijke planning)**
Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: het onderwerp is nieuw v.w.b. de bestuurlijk planning.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Grave,

| | |
|---|---|
| Th.M.M. Hoex MMO | A.M.H. Roolvink MSc |
| secretaris | burgemeester |