

*Z034F1C25

7A*



Raadsvoorstel

Z/19/333162 INT/19/902258

Onderwerp	Alternatieve locatie voor de vestiging van een metaalhandel op BusinessPark 7Poort
Zaaknummer	Z/19/333162
Documentnummer	INT/19/902258
Portefeuillehouder	N. van Dellen
Portefeuille	Grondexploitatie
Behandelend ambtenaar/afdeling	Ludwig van Duren / Ruimtelijke Ontwikkeling
Telefoon	0316-595 183
E-mail	l.vanduren@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Op 2 mei 2018 is door een metaalhandel een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, welke op 6 september 2018 is verleend. Tegen deze vergunning zijn diverse bezwaren ingediend.

Op verzoek van de Coöperatie 7Poort en naar aanleiding van de (aangehouden) motie van de fracties VVD en Sociaal Zevenaar van 28 november 2018, zijn met de metaalhandel de mogelijkheden en bereidheid ten aanzien van een alternatieve locatie te besproken. Het resultaat is een mogelijke alternatieve locatie in de uiterste zuidoost hoek van BusinessPark 7Poort. Belangrijkste kanttekening van deze alternatieve locatie is echter dat voor de ontsluiting van dit kavel infrastructuur dient te worden gerealiseerd, waarvoor niet in de plannen en grondexploitatie van BusinessPark 7Poort is voorzien.

Deze mogelijke alternatieve locatie is besproken met zowel de metaalhandel als de Coöperatie 7Poort. Beide kunnen zich vinden in deze alternatieve locatie en hebben hun medewerking hieraan toegezegd.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. kennis te nemen van de alternatieve locatie voor de vestiging van een metaalhandel op BusinessPark 7Poort;
2. in te stemmen met de realisatie van de infrastructuur, benodigd voor de ontsluiting van deze alternatieve locatie en daarvoor een budget beschikbaar te stellen van € 240.000,- en dit ten laste te brengen van de grondexploitatie Zevenaar Oost.

3. Waarom naar de raad

Het college geeft met het raadsvoorstel aan op welke wijze uitvoering is gegeven aan de (aangehouden) motie van 28 november 2018. De besluitvorming over het beschikbaar stellen van financiële middelen berust op basis van het budgetrecht bij de gemeenteraad.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Met dit voorstel wordt beoogd een definitieve, alternatieve huisvesting te realiseren voor een metaalhandel op BusinessPark 7Poort.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 *Tegen de vestiging van een metaalhandel aan de Zepto op BusinessPark 7Poort is weerstand vanuit de omgeving*

In oktober 2013 is een overeenkomst aangegaan voor de verplaatsing van een metaalhandel naar de locatie Zepto 32 op BusinessPark 7Poort. In 2013 is hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning ingediend en verleend. Na verlening bleek dat de verkeerde procedure gevolgd was, omdat ten onrechte geoordeeld was dat het aangevraagde binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan zou passen. Daarna is (opnieuw) gekeken naar alternatieve locaties. Een andere geschikte, haalbare locatie is destijds echter niet gevonden.

In maart 2018 is na overleg vervolgens afgesproken dat de metaalhandel een nieuwe, binnen het bestemmingplan passende, aanvraag omgevingsvergunning indient voor de locatie aan de Zepto op BusinessPark 7Poort. Vervolgens zijn de omliggende ondernemers (inclusief de ontwikkelaar van de Fashion Outlet) ingelicht en is een toelichting en uitleg gegeven in de Algemene Ledenvergadering van de Coöperatie 7Poort.

Op 2 mei 2018 is vervolgens door de metaalhandel een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, welke op 6 september 2018 is verleend. Tegen deze vergunning zijn diverse bezwaren ingediend.

1.2 *Op BusinessPark 7Poort is een mogelijke, alternatieve locatie voor een metaalhandel*

Voor een alternatieve locatie voor de huisvesting van de metaalhandel is een locatie op de meest oostelijke kavel van BusinessPark 7Poort verkend. Uitgangspunt voor deze verkenning was het bouwplan op basis waarvan de metaalhandel een omgevingsvergunning heeft verkregen aan de Zepto. Uit de verkenning blijkt dat een alternatieve locatie op de meest oostelijke kavel van BusinessPark 7Poort mogelijk is (zie bijlage 1). Belangrijkste kanttekening van deze alternatieve locatie is echter dat voor de ontsluiting van dit kavel infrastructuur dient te worden gerealiseerd, waarvoor niet in de plannen en grondexploitatie van BusinessPark 7Poort is voorzien.

1.3 *Een mogelijke, alternatieve locatie voor de metaalhandel vergroot de verkoopbaarheid van omliggende percelen en komt het aanzien van BusinessPark 7Poort ten goede*

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is er geen aanleiding voor een alternatieve locatie voor de huisvesting van de metaalhandel. Een alternatieve locatie zal echter wel een positief effect hebben op de verkoopbaarheid van de omliggende percelen en zal het aanzien van BusinessPark 7Poort positief beïnvloeden.

1.4 *De metaalhandel heeft aangegeven constructief mee te willen werken aan huisvesting op een eventuele alternatieve locatie*

De metaalhandel heeft aangegeven mee te willen werken aan de mogelijke, alternatieve locatie onder de voorwaarde dat de voorgestelde kavel een kwartslag wordt gedraaid (zie bijlage 2), er voor hen geen sprake is van meerkosten ten opzichte van de locatie aan de Zepto 32 en dat ook de alternatieve locatie in erfpacht wordt uitgegeven. Voorts is met de metaalhandel afgesproken dat er geen verdere stappen in het proces worden gezet alvorens uw raad een standpunt heeft ingenomen over de voorgestelde alternatieve locatie en de daarvoor noodzakelijke financiële dekking. In indien uw raad in kan stemmen met de voorgestelde alternatieve locatie en de daarvoor noodzakelijke dekking, zal de metaalhandel zo spoedig mogelijk na uw besluitvorming een aanvraag omgevingsvergunning voor de alternatieve locatie indienen. Om de belangen van de metaalhandel veilig te stellen zal de metaalhandel de huidige aanvraag omgevingsvergunning voor de locatie aan de Zepto 32 pas intrekken indien de omgevingsvergunning voor de nieuwe locatie onherroepelijk is.



1.5 De Coöperatie 7Poort heeft aangegeven geen bezwaren te zien tegen huisvesting van de metaalhandel op de voorgestelde, alternatieve locatie

Ook de Coöperatie 7Poort kan instemmen met deze alternatieve locatie en is in dit geval bereid om haar bezwaar tegen de omgevingsvergunning in te trekken. Daarnaast is ook de ontwikkelaar van de Fashion Outlet in dit geval bereid haar bezwaar tegen de omgevingsvergunning in te trekken.

2.1 De ontsluiting van de alternatieve locatie voor de huisvesting van de metaalhandel is niet voorzien in de plannen en de grondexploitatie van BusinessPark 7Poort

Voor de mogelijke, alternatieve locatie in de uiterste zuidoost hoek van BusinessPark 7Poort is in de plannen van BusinessPark 7Poort geen ontsluiting voorzien. Dit betekent dat voor deze locatie een ontsluitingsmogelijkheid gerealiseerd dient te worden. Deze ontsluiting vraagt een extra investering van € 390.000,--. In de grondexploitatie van BusinessPark 7Poort is geen rekening gehouden met deze extra investering.

2.2 De Coöperatie 7Poort is onder voorden bereid financieel bij te dragen aan de kosten voor realisatie van de benodigde ontsluiting van de alternatieve locatie

Tijdens het overleg met het bestuur van de Coöperatie 7Poort over de alternatieve locatie is ook gesproken over de extra investering die gedaan moet worden voor de in de plannen en grondexploitatie, ontbrekende infrastructuur. Het bestuur van de Coöperatie 7Poort heeft hierin aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn een bijdrage van maximaal € 150.000,-- te leveren aan de benodigde financiële dekking voor de ontbrekende infrastructuur. Belangrijkste voorwaarde van de Coöperatie 7Poort is uiteraard dat de metaalhandel zich op de voorgestelde, alternatieve locatie vestigt en niet aan de Zepto. Een andere voorwaarde die de Coöperatie 7Poort stelt is dat indien er zich meerdere bedrijven aan de nieuwe te realiseren ontsluiting vestigen zij een evenredig deel van hun bijdrage gerestitueerd krijgen. Vervolgens is de mogelijke alternatieve locatie en de financieringsbijdrage besproken in de Algemene Ledenvergadering 7Poort, waarin het standpunt van het bestuur werd bekrachtigd.

Alternatieven

Als alternatief voor het voorliggende voorstel kan besloten worden af te zien van de voorgestelde, alternatieve locatie voor de huisvesting van de metaalhandel, waarmee het bedrijf zich aan de Zepto op 7Poort zal gaan vestigen.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Na het raadsbesluit zullen wij de gemaakte afspraken met zowel de metaalhandel als de Coöperatie 7Poort eenduidig, schriftelijk vastleggen, uitvoering gaan geven aan de huisvesting van de metaalhandel op de voorgestelde locatie op BusinessPark 7Poort en u over de voortgang informeren.

7. Klimaat en duurzaamheid

Met de voorgestelde locatie wordt een duurzame huisvesting van het metaalhandel gecreëerd.

8. Communicatie

Bij een positief besluit op ons voorstel zullen wij de metaalhandel en de Coöperatie 7Poort over uw besluit informeren.

9. Kosten, baten en dekking

Voor de realisatie van de infrastructuur benodigd voor de ontsluiting van de alternatieve locatie voor de huisvesting van de metaalhandel op BusinessPark 7Poort, is een eenmalig bedrag nodig van € 240.000,--. Wij stellen u voor het benodigd budget ten laste te brengen van de grondexploitatie Zevenaar Oost.

10. Bijlagen

1. 902261 Alternatieve locatie voor huisvesting metaalhandel op BusinessPark 7Poort;
2. 902260 Kavelpaspoort alternatieve locatie voor huisvesting metaalhandel op BusinessPark 7Poort.

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Michel Tromp

De burgemeester
Luciën van Riswijk



Raadsbesluit

Onderwerp	Alternatieve locatie voor de vestiging van een metaalhandel op BusinessPark 7Poort
Zaaknummer	Z/19/333162
Documentnummer	INT/19/902258

De raad van de gemeente Zevenaar;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

besluit:

1. kennis te nemen van de alternatieve locatie voor de vestiging van een metaalhandel op BusinessPark 7Poort;
2. in te stemmen met de realisatie van de infrastructuur, benodigd voor de ontsluiting van deze alternatieve locatie en daarvoor een budget beschikbaar te stellen van € 240.000,-- en dit ten laste te brengen van de grondexploitatie Zevenaar Oost.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op .

De griffier
E.M. Geldorp

De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk