

B&W Advies



Portefeuillehouder : G.J.M. Nijland

Afdeling : Afdeling Ontwikkeling

Opsteller : J.E.M. Filart

Registratienummer : 23int00811

Openbaar / Niet openbaar

Raad: nee

Onderwerp:

BenW advies vaststelling plan Transomij B.V., 's-Heerenbergseweg 1 te Lengel

Samenvatting:

Op 14 maart 2023 heeft u besloten planologische medewerking te verlenen aan het plan van Transomij B.V. voor het perceel 's-Heerenbergseweg 1 te Lengel. Er is een procedure gestart voor de wijziging van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Montferland voor de bouw van een bedrijfshal en een facilitair gebouw. Daarnaast is er een procedure gestart voor een buitenplanse afwijking voor de bouw van een vervangende bedrijfswoning. Ook is er een procedure gestart voor de vaststelling van een hogere waarde Wet geluidhinder. Verder heeft u ingestemd met de voorgenomen verkoop van een gedeelte van de gemeentelijke groenstrook tussen de bestaande bedrijfshal van Transomij aan de Logistiekstraat 22 en het genoemde perceel aan de 's-Heerenbergseweg 1. Binnen het plan vindt hiervoor groencompensatie plaats. Tijdens de periode van terinzagelegging van 22 maart tot en met 2 mei 2023 zijn er geen zienswijzen over het plan ingediend.

Advies (concept besluit):

1. in te stemmen met het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan Lengel, 's-Heerenbergseweg 1;
2. in te stemmen met een buitenplanse afwijking van het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Montferland voor het realiseren van een vervangende bedrijfswoning aan de 's-Heerenbergseweg 1 te Lengel, in overeenstemming met het plan voor herontwikkeling door Transomij B.V.;
3. in te stemmen met het vaststellen van een hogere waarde geluid tot 56 dB voor een vervangende bedrijfswoning aan de 's-Heerenbergseweg 1 te Lengel, in overeenstemming met het plan voor herontwikkeling door Transomij B.V.;
4. in te stemmen met verkoop aan Transomij. B.V. van de gemeentelijke groenstrook binnen het wijzigingsplan Lengel, 's-Heerenbergseweg 1, nadat het wijzigingsplan onherroepelijk in werking is getreden;
5. in te stemmen met het advies geen exploitatieplan vast te stellen.

B&W. dd.: 30/05/2023

Nummer: D

Besluit: Conform

Definitief besluit: Het college besluit:

1. In te stemmen met het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan Lengel, 's-Heerenbergseweg 1.
2. In te stemmen met een buitenplanse afwijking van het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Montferland voor het realiseren van een vervangende bedrijfswoning aan de 's-Heerenbergseweg 1 te Lengel, in overeenstemming met het plan voor herontwikkeling door Transomij B.V.
3. In te stemmen met het vaststellen van een hogere waarde geluid tot 56 dB voor een vervangende bedrijfswoning aan de 's-Heerenbergseweg 1 te Lengel, in overeenstemming met het plan voor herontwikkeling door Transomij B.V.
4. In te stemmen met verkoop aan Transomij. B.V. van de gemeentelijke groenstrook binnen het wijzigingsplan Lengel, 's-Heerenbergseweg 1, nadat het wijzigingsplan onherroepelijk in werking is getreden.
5. In te stemmen met het advies geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding:

Op 14 maart 2023 heeft u ingestemd met het in procedure brengen van het plan voor herontwikkeling van het perceel Lengel, 's-Heerenbergseweg 1 ten behoeve van een bedrijfsuitbreiding door Transomij B.V. en de bouw van een vervangende bedrijfswoning op dit perceel. Hierbij heeft u eveneens ingestemd met het voornemen de groenstrook tussen het bestaande bedrijfsperceel van Transomij en het perceel van de beoogde herontwikkeling aan Transomij B.V. te verkopen.

Overweging:

Het bovengenoemde plan van Transomij B.V. heeft van 22 maart tot en met 2 mei 2023 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen over het plan ingediend. Er zijn evenmin reacties ontvangen op de publicatie van uw voornemen tot verkoop van de bovengenoemde de groenstrook. Hierdoor staat u niets in de weg het plan ongewijzigd vast te stellen en de groenstrook, zoals voorgenomen, aan Transomij B.V. te verkopen nadat het plan onherroepelijk in werking is getreden.

Interne afstemming:

Het herontwikkelingsplan is afgestemd met de betrokken medewerkers van de afdelingen Ontwikkeling, Openbare Werken, Vergunningen en de Omgevingsdienst Achterhoek.

Participatie:

Over het plan heeft participatie met omwonenden en andere belanghebbenden plaatsgevonden op de niveaus van meedenken en meeweten.

Financiën:

Het plan brengt geen kosten met zich mee voor de gemeente Montferland. Door verkoop van de bovengenoemde groenstrook ontstaat een opbrengst van circa EUR 150.000,-.