

Vergadering Gemeenteraad van 22-02-2017

Afdeling : Ruimtelijk Beleid

Naam opsteller voorstel : Arts, Marian

Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:

RAD-001365

Zaaknummer JOIN:

Z/16/033709

Agendapunt:

15

Onderwerp

Milieuhinderlijke bedrijven in woonwijken.

Voorstel

1. Van het eindrapport 'Locatie onderzoek Swinnen' kennis te nemen.
2. Met het opstellen van een beleidskader 'Uitplaatsen milieuhinderlijke bedrijven uit woonwijken' in te stemmen.

Inleiding

Op diverse plekken in Weert bevinden zich nog milieuhinderlijke bedrijven in woonwijken. Overlast wordt veelal veroorzaakt door zaken als het aantal transportbewegingen, het rijden van grote vrachtwagens door een woonwijk (onveiligheid), milieuoverlast, etc.

In het verleden is al een aantal bedrijven(terreinen) uit woonwijken verplaatst, zoals bijvoorbeeld in de Sutjensstraat-Noord, -Midden en -Zuid en de bedrijvendriehoek. Hiervoor waren destijds flinke subsidieregelingen beschikbaar. Dat is thans niet meer het geval. Daarnaast heeft de gemeente destijds kunnen putten uit de reserve stads- en dorpsvernieuwing. Deze reserve is er niet meer.

Het vleesverwerkingsbedrijf Swinnen is aanleiding voor dit voorstel. Er heeft een locatieonderzoek plaatsgevonden, het eindrapport is bijgevoegd bij dit voorstel.

Met dit voorstel wordt uitvoering gegeven aan het amendement dat door de raad is aangenomen bij de vaststelling van de Integrale Woonvisie Leuken. De gemeenteraad heeft op 30 oktober 2013 de 'Integrale woonvisie Leuken' vastgesteld. Hierbij is de woonvisie zodanig geamendeerd dat:

- Geen actieve sturing vanuit de gemeente voor uitplaatsing van Swinnen en herontwikkeling van de locatie is gewijzigd in **wel** actieve sturing vanuit de gemeente.
- Wel zullen we strikt handhaven is gewijzigd in **ook** zullen we strikt handhaven.
- In het uitvoeringsprogramma is de termijn voor het uitplaatsen van Swinnen en het herontwikkelen van de locatie gewijzigd van 4-10 jaar of > 10 jaar in **1-3 jaar**.

Diverse mogelijkheden zijn sindsdien onderzocht. Dit heeft tot nu toe helaas niet geleid tot concrete verplaatsing. We gaven dus uitvoering aan het amendement. Verder constateren we dat er nog middelen gevonden moeten worden.



Beoogd effect/doel

Uiteindelijk doel is het verbeteren van het woongenot en de veiligheid in onze woonwijken door het uitplaatsen van milieuhinderlijke bedrijven uit woonwijken. Het vleesverwerkingsbedrijf Swinnen is hiervan een voorbeeld.

Argumenten

1.1 Het bedrijf Swinnen past niet in een woonwijk.

Het bedrijf is steeds groter geworden. Waar in het verleden één vrachtwagen per paar dagen naar het bedrijf toe kwam, rijden er momenteel dagelijks 13 vrachtwagens naar het bedrijf. Dit brengt niet alleen overlast maar ook gevaarlijke situaties met zich mee. De handhaving is aangescherpt. Overlastklachten blijven echter aanwezig. Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar het eindrapport van het Locatieonderzoek Swinnen dat is bijgevoegd.

2.1 Er wordt een algemene beleidsnota voor het uitplaatsen van milieuhinderlijke bedrijven uit woonwijken gemaakt.

In de beleidsnota worden kaders en randvoorwaarden geschetst. Een eventuele bijdrage van de gemeente moet gezien worden als stimulans voor herontwikkeling, een bijdrage dus in het tekort. Het tekort wordt door diverse factoren bepaald, waaronder vraagprijs/inbrengwaarde van de gronden en opstallen. De gemeente koopt bij voorkeur niet actief panden op. Wij verwachten dat een herontwikkeling door derden beter haalbaar is, zij kunnen tenslotte ook de opstalexplotatie doen. De beleidsnota wordt een algemeen kader, waarvoor ook andere bedrijven in aanmerking kunnen komen.

Kanttekeningen en risico's

Het risico is dat het financiële tekort op de herontwikkeling een dermate groot deficit op de grondexploitatie teweeg brengt, dat herontwikkeling niet van de grond komt. De gemeente zou in het uiterste geval tot onteigening over kunnen gaan. Wij willen tenslotte dat het bestemmingsplan gerealiseerd wordt. In dat geval komen echter alle tekorten voor rekening van de gemeente.

Financiële gevolgen

Herontwikkeling van bedrijven gaat meest waarschijnlijk gepaard met een tekort op de grondexploitatie. Indien de gemeente bereid is verplaatsing te stimuleren zullen daarvoor middelen beschikbaar gesteld moeten worden. Deze zijn nu niet voorhanden. Dat is de reden dat we eerst een beleidskader op willen stellen. Middelen die hieraan gekoppeld kunnen worden dienen in de Voorjaarsnota 2017 en vervolgens in de Begroting 2018 gereserveerd te worden. Uiteindelijk wordt eveneens getracht subsidies hiervoor te verkrijgen. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan het reserveren van middelen die beschikbaar komen uit de verkoop van panden en overig bezit dat niet in een grondexploitatie zit.

Uitvoering/evaluatie

Het voornemen bestaat om de beleidsnota 'Uitplaatsen milieuhinderlijke bedrijven uit woonwijken' vóór de Voorjaarsnota 2017 aan uw raad ter besluitvorming voor te leggen, zodat de financiële gevolgen in de Voorjaarsnota 2017 kunnen worden verwerkt.

Communicatie/participatie

Met de exploitant en de eigenaren hebben in het verleden al gesprekken plaats gevonden. Met de omwonenden hebben recent twee overleggen plaatsgevonden. Met de exploitant en de eigenaren vinden op korte termijn wederom gesprekken plaats.

Advies raadscommissie

Ruimte> Het advies van de raadscommissie Ruimte is:

- ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als hamerstuk.

Bijlagen

- Eindrapport locatieonderzoek Swinnen
- Integrale woonvisie Leuken incl. verkenning locatie Swinnen
- Amendement raadsvergadering 30 oktober 2013

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



Nummer raadsvoorstel: RAD-001365

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20-12-2016;

besluit:

1. Van het eindrapport 'Locatie onderzoek Swinnen' kennis te nemen.
2. Met het opstellen van een beleidskader 'Uitplaatsen milieuhinderlijke bedrijven uit woonwijken' in te stemmen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22-02-2017.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans