

Beton en/of hotel?

Centraal op een groot bedrijventerrein is al jaren Beton BV gevestigd. Beton BV is onderdeel van het grootste en oudste bouwmaterialen bedrijf ter wereld en heeft halverwege de vorige eeuw furore gemaakt door de uitvinding van 'droge mortel', een materiaal waardoor beton snel en efficiënter verwerkt kon worden.

Als één van de belangrijkste toeleveringsbedrijven voor de bouw, ziet Beton BV in deze tijd van woningschaarste de noodzaak om grondig uit te breiden en te innoveren. Ze willen zich in de stad waar de eerste 3D-geprinte woningen gebouwd worden ook richten op 3D-beton printen.

Beton BV heeft een vergunningsaanvraag ingediend voor twee 'printstellingen', dit zijn grote bedrijfsgebouwen. De gemeente heeft geconstateerd dat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan. De printstellingen gaan misschien ook de maximale milieucategorie te boven. Ook het waterschap kijkt kritisch mee: hoe zit het met de lozingsvergunning in het kader van de hoogste milieu categorie.

Vlak naast de vestiging van Beton BV bevindt zich een goed lopend hotel, de Arend, dat net niet op het bedrijventerrein ligt. De hoteleigenaar ziet een uitbreiding van Beton BV niet zitten ivm het zware verkeer dat op en aan zal rijden. Ook het zicht vanuit de hotelkamers zal worden verstoord door de betoninstallatie. De hoteleigenaar wil zelf het hotel uitbreiden met een congrescentrum. De hoteleigenaar vindt dat zware bedrijven zoals de printstellingen zich horen zich te vestigen op een nieuw bedrijventerrein ten oosten van de stad i.v.m. milieuzonering. Dat is normaliter het standpunt van de gemeente. Beton BV vindt bedrijfsverplaatsing echter te duur. De bestaande gebouwen en investeringen op de huidige locatie zijn nog lang niet afgeschreven.

De gemeente wil beide ondernemers tegemoetkomen. Zowel de uitbreiding van Beton BV als het nieuwe congrescentrum annex hotel hebben een gunstig effect op de werkgelegenheid. De gemeente zit enerzijds met de kwestie milieuzonering in de maag, anderzijds kan de behoefte aan een congrescentrum lastig worden aangetoond.

Beide verzoeken komen op uw omgevingstafel terecht.

Opdracht:

Zorg dat er een beslissing genomen kan worden over de twee initiatieven en houd hierbij de doelstellingen van de Omgevingswet in je achterhoofd. Houd rekening met de belangen van de betrokken partijen en je eigen rol. Als gemeente is je primaire belang dat er een goede belangenafweging plaatsvindt. Het liefst komen partijen met een gezamenlijke oplossing waarvoor draagvlak is.