



Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier”

Nota inspraak en vooroverleg

Inhoud

INLEIDING	3
INSPRAAKREACTIES	5
VOOROVERLEGREACTIES	13

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier te Aalten heeft vanaf 8 januari 2010 gedurende 6 weken (tot en met 18 februari 2010) voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder heeft in deze periode het plan kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl, respectievelijk www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website is ook vermeld op welke wijze de planbestanden konden worden verkregen.

In die periode hebben de volgende belanghebbenden hun inspraakreactie op het bestemmingsplan gegeven:

	Wie	Waar	Ontvangen	Wat
1	Particulieren		15 februari 2010	Visie plangebied, opwaardering weg, omgevingstype, abrupte overgang plangebied, geluidsbelasting, economische waarde perceel
2	Particulier		16 februari 2010	Groenstrook, geluidsbelasting, insluiting perceel en vermindering economische waarde perceel
3	Gelderse Milieufederatie	Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem	17 februari 2010	Voorkomen overaanbod bedrijventerrein

In die periode hebben de volgende belanghebbenden hun vooroverlegreactie op het bestemmingsplan gegeven:

	Wie	Waar	Ontvangen	Wat
1	Waterschap Rijn en IJssel	Liemersweg 2, Postbus 148, 7000 AC Doetinchem	12 januari 2010	-
3	VROM-inspectie Regioafdeling Oost	Pels Rijckenstraat 1, Postbus 136, 6800 AC Arnhem	2 maart 2010	-
4	Provincie Gelderland	Markt 11, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem	12 april 2010	Situering, behoefte aan bedrijventerrein, zwaarte bedrijvigheid, staat van bedrijfsactiviteiten, geurhinder en bestemming 'Groen'

In deze nota inspraak en vooroverleg zijn de ingekomen reacties beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte stukken. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders voorzien van een beoordeling.

Inspraakreacties

1. Particulieren

Ontvankelijkheid

Deze overlegreactie is ontvangen op 15 februari 2010 en derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting inspraakreactie

- A. Reclamanten valt op dat op de actiekaart 2010 niet alleen sprake is van de uitbreiding maar dat ook het gebied direct grenzend aan het weiland (tussen Vierde Broekdijk 24 en 26) als bedrijventerrein wordt aangemerkt. Reclamanten vinden hierover niks terug in de toelichting en zouden op zijn minst verwachten dat deze visie in breder verband zou zijn getrokken en meegenomen in dit plan. Dit is onlogisch.
- B. Reclamanten geven aan dat wordt gesproken over opwaardering van de Vierde Broekdijk, maar zien dit niet terug in de tekeningen. Ze vragen zich af wat dit voor consequenties heeft voor hun perceel aan de Vierde Broekdijk 26 en welke extra geluidsbelasting dit met zich meebrengt. Reclamanten zien in dit verband tegenstrijdigheden in het plan. Aan de ene kant wordt de weg verbreed en aan de andere kant wordt er over gesproken dat lijnvormige elementen blijven bestaan, vooral de lijn gevormd door de bomen aan weerszijden van de Vierde Broekdijk.
- C. Reclamanten zijn van mening dat het plangebied niet gekenmerkt kan worden als gemengd gebied, maar als rustig buitengebied.
- D. Uit het natuuronderzoek is naar voren gekomen dat er groenelementen dienen te worden aangelegd op de kavels. Reclamanten zien deze in het plan onvoldoende terug. Er is een abrupte overgang qua groenvoorziening naar het buitengebied. Reclamanten denken hier aan een geleidelijkere overgang door middel van extra groenelementen of een geluidswal.
- E. Reclamanten geven aan te wonen aan een rustig landbouwweggetje. Volgens de publicatie zal dit echter opgewaardeerd worden naar een drukke rondweg. Dit heeft extra geluidsoverlast en veel meer verkeer tot gevolg. Dit levert gevaar op voor hun kinderen. In de inleiding van het plan wordt aangegeven dat bedrijven uit de bebouwde kom worden verwijderd waardoor het woonklimaat in deze gebieden verbeterd. Hiermee wordt indirect aangegeven dat als het plan uitgevoerd wordt, het woonklimaat ter plaatse van het perceel van reclamanten zal verslechteren.
- F. Reclamanten geven aan een aanzienlijke waardedaling van hun perceel/ woning aan de Vierde Broekdijk 26 te verwachten. De planschade zullen reclamanten op de gemeente verhalen. Reclamanten geven aan dat de economische uitvoerbaarheid van het plan hierdoor weleens in het geding zou kunnen komen.

Reacties op inspraakreactie

Ad A

De afweging in breder verband of in de directe omgeving van reclamanten bedrijvigheid in de vorm van een bedrijventerrein zou kunnen worden gevestigd, heeft reeds plaatsgevonden in het kader van de in 2002 en 2004 opgestelde Toekomstvisie. Deze visie is vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad en beschouwd de gemeente dus als vaststaand beleid. Ook de provincie heeft dit gebied opgenomen in een zogenaamd zoekgebied voor werklocaties rondom de kern Aalten in de streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke

versterking'. In de onlangs vastgestelde Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG), die het streekplan binnenkort zal opvolgen, is ook opgenomen dat het plangebied is gelegen binnen een 'zoekzone wonen werken'. Hiermee is de aanleg van het bedrijventerrein ook mogelijk binnen dit nieuwe beleidskader.

Het bestemmingsplan geeft een nadere invulling aan de Toekomstvisie, de streekplanuitwerking en de toekomstige RVG. De gemeente heeft er voor gekozen om eerst onderhavig plangebied in ontwikkeling te brengen. De ontwikkeling van het gebied tussen Vierde Broekdijk 24 en Vierde Broekdijk 26 is vooralsnog niet aan de orde.

Ad B

In het bestemmingsplan is alleen de opwaardering van het gedeelte van de Vierde Broekdijk tussen het plangebied en de Rondweg-Zuid meegenomen. Uit paragraaf 5.5 Geluid – wegverkeerslawaaï blijkt dat de maximale geluidsbelasting L_{den} op de nieuw geprojecteerde bedrijfswoningen bij de entree van het terrein ten gevolge van de Vierde Broekdijk 42 dB bedraagt. Aangezien de woning van reclamanten op aanzienlijk grotere afstand van de Vierde Broekdijk ligt, wordt (wat de geluidsbelasting van deze weg betreft) ook ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De bomenrijen aan weerszijden van de Vierde Broekdijk blijven ter hoogte van het plangebied behouden. Dit door zoveel mogelijk behoud van bestaande bomen, dan wel door aanplant van nieuwe bomen indien de verbreding van de weg dit noodzakelijk maakt.

Ad C

Volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009) is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast wonen komen andere functies voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gezien de ligging van het plangebied direct aangrenzend aan het bestaande bedrijventerrein, het voormalige gebruik als agrarisch bedrijf aan de noordoostzijde van het plangebied, en de lintbebouwing met afwisselend woningen en bedrijven (aan de Vierde Broekdijk 55 & 55A en Dinxperlosestraatweg 68a, 70 & 70A) blijft de gemeente van mening dat sprake is van een 'gemengd gebied'.

Ad D

De gemeente herkent zich niet in het beeld van een abrupte overgang dat door reclamanten wordt geschetst. Er is in het uiteindelijke ontwerp voor gekozen om alle groenelementen te concentreren aan de zuidwest- en zuidoostzijde om zo efficiënt mogelijk gebruik te kunnen maken van de kavels. Samen met de bestaande groene wal aan de noordoostzijde betekent dit dat bijna driekwart van het bedrijventerrein is omzoomd door groen.

Het is juist de bedoeling om te komen tot een goede afronding van het bedrijventerrein en een instrument te hebben ten behoeve van de sanering van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het agrarisch bedrijf is niet meer als zodanig in gebruik en de bedrijfswoning wordt niet meer bewoond. Het geheel maakt langzamerhand een verpauperde en desolate indruk. Een verdere ontwikkeling op het oorspronkelijke agrarisch bouwperceel als agrarisch bedrijf is ter plaatse niet wenselijk.

Aan de zijde van de Vierde Broekdijk (waar reclamanten zicht op hebben) is het juist gewenst om een representatieve uitstraling naar buiten te hebben met zicht op de bebouwing. Om deze representativiteit te waarborgen zijn ook 2 van de 3 bedrijfswoningen aan deze zijde geprojecteerd, bij de entree van het terrein.

Ad E

De visie van reclamanten dat het rustige landbouwweggetje wijzigt naar een drukke rondweg wordt niet gedeeld. De verbreding van de Vierde Broekdijk in de richting van de Dinxperlosestraatweg is voorlopig niet aan de orde. Door middel van dit bestemmingsplan wordt alleen de verbreding mogelijk gemaakt van het eerste gedeelte van de Vierde Broekdijk, vanaf de Rondweg-Zuid tot aan het nieuwe bedrijventerrein. Het verkeer vanaf het nieuwe bedrijventerrein zal ook langs deze route naar de Dinxperlosestraatweg moeten rijden. Indien nodig worden daarvoor verkeersmaatregelen genomen. Dit is echter geen zaak, die in het bestemmingsplan behoeft te worden geregeld.

Ad F

Aangezien het een particulier initiatief betreft heeft de gemeente een planschaderisico-overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Kern van deze overeenkomst is dat de kosten van eventuele planschade geheel voor rekening komen van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft geen aanleiding gezien op basis hiervan af te zien van de ontwikkeling.

Of een waardedaling de woning van reclamanten zich zal voordoen, zal moeten blijken uit de beoordeling van een eventueel toekomstig (gemotiveerd) verzoek om planschadevergoeding.

Een onafhankelijke commissie zal de vigerende planologische situatie vergelijken met de nieuwe planologische situatie. Indien er sprake is van een planologisch nadeligere situatie, komt de vraag aan de orde of dit nadeel voor vergoeding in aanmerking komt. Dit is onder andere afhankelijk van de omvang van de waardevermindering (en hieraan gekoppeld het eigen risico), de voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico.

2. Particulier

Ontvankelijkheid

Deze overlegreactie is ontvangen op 16 februari 2010 en derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting inspraakreactie

- A. Reclamant geeft aan dat op pagina 34 van het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat het schetsplan voor 6 bedrijfskavels het vertrekpunt is voor de nieuwe invulling van het terrein. In dit schetsplan wordt een groot gedeelte van de groenstrook gebruikt voor een wegenlus, die gezien de afmetingen hiervan bedoeld is voor grote voertuigen. Deze zullen door hun geluid en verlichting hinder veroorzaken op het perceel Vierde Broekdijk 72 van reclamant.
- B. Uit de vergelijking van de 50 dB(A) contour inclusief plangebied en exclusief plangebied blijkt dat de 50 dB(A) contour zodanig verschuift, dat het woonhuis en de tuin van reclamant te maken krijgen met een grotere geluidsbelasting. Reclamant vindt dit niet gewenst.
- C. Het perceel van reclamant aan de Vierde Broekdijk 72 zal verder worden ingesloten door industriële activiteiten, waardoor het karakter van de landelijke ligging ervan en de beleving van het wonen in het buiengebied teniet worden gedaan. Dit leidt ongetwijfeld tot een vermindering van de economische waarde van het perceel.

- D. Reclamant geeft aan dat voornoemde nadelen in het bestemmingsplan te minimaliseren of zelfs geheel weg te nemen zijn als hij grote invloed zou hebben op de inrichting van de eerder genoemde groenstrook/ danwel deze in eigendom verwerft. Reclamant realiseert zich dat daarbij de functies van de groenstrook, namelijk hemelwaterinfiltratie en visuele afscherming, gehandhaafd moeten blijven.

Reacties op inspraakreactie

Ad A

De genoemde 'inrichtingskaart' op pagina 34 wijkt af van het definitieve inrichtingsvoorstel voor de uitbreiding van het bedrijventerrein zoals weergegeven op pagina 18. Dit komt omdat dit een eerdere concept-kaart is van de inrichting. Om verwarring te voorkomen zal de kaart op pagina 34 verwijderd worden uit de toelichting. Uit de tekening op pagina 18, evenals uit de verbeelding bij het bestemmingsplan, blijkt dat er geen wegenlus in de bestemming 'Groen' komt. De groenstrook heeft daarmee voldoende afschermende werking voor het perceel van reclamant ten zuidoosten van het plangebied.

Ad B

De 50 dB(A) contour verschuift inderdaad iets ter hoogte van het woonhuis, echter deze waarde valt nog steeds ruim binnen de geluidzone van Het Broek. De conform deze zone vastgelegde toegestane 50 dB(A) contour ligt namelijk nog meer westelijk van de woning. Bij de vaststelling van deze geluidzone zijn de belangen van de omliggende woningen betrokken. Ter verduidelijking zal de ligging van de toegestane 50 dB(A) contour volgens de geluidzone in de toelichting worden opgenomen.

Ad C

Aangezien het een particulier initiatief betreft heeft de gemeente een planschaderisico-overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Of een waardedaling van de betreffende woning zich zal voordoen, zal moeten blijken uit de beoordeling van een eventueel toekomstig (gemotiveerd) verzoek om planschadevergoeding. Een onafhankelijke commissie zal de vigerende planologische situatie vergelijken met de nieuwe planologische situatie. Indien er sprake is van een planologisch nadeligere situatie, komt de vraag aan de orde of dit nadeel voor vergoeding in aanmerking komt. Dit is onder andere afhankelijk van de omvang van de waardevermindering (en hieraan gekoppeld het eigen risico), de voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico.

Verder kan in dit kader worden gezien of eventuele planschade op een andere wijze kan worden gecompenseerd. Bijvoorbeeld door het maken van afspraken over de inrichting en het gebruik van de gronden met de bestemming "Groen" en de mogelijke overdracht van een deel van die gronden.

Ad D

De ontwikkelaar is bereid om binnen bepaalde randvoorwaarden in overleg te treden met reclamant over de gewenste inrichting van de (afschermende) groenstrook dan wel de mogelijke overdracht van een deel van de gronden.

3. Gelderse Milieufederatie

Ontvankelijkheid

Deze inspraakreactie is ontvangen op 17 februari 2010 en derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting inspraakreactie

- A. Reclamant geeft aan niet overtuigd te zijn van de noodzaak om bedrijventerrein Het Broek uit te breiden. De stelling dat het bestaande bedrijventerrein bijna is uitgegeven en dat er grote vraag is naar nieuw terrein wordt niet onderbouwd. Reclamant geeft aan te vermoeden dat de huidige leegstand op het bestaande bedrijventerrein eerder structureel van aard is en onderhevig aan conjuncturele invloeden. Mede als gevolg van de krimp van de beroepsbevolking neemt de vraag naar bedrijventerrein af. Dit zou een teken moeten zijn om terughoudend te zijn met de aanleg van nieuw bedrijventerrein, teneinde een overaanbod in de toekomst te voorkomen.

Voor nut en noodzaak van het bedrijventerrein geeft het voorontwerp bestemmingsplan op pagina 10 aan dat er volgens het Global Economy (GE) scenario over de periode 2006 – 2020 een netto vraag is van circa 11,5 ha. In het Transatlantic Market (TM) scenario bedraagt de netto vraag over de periode 2006 – 2020 circa 13,7 ha. Momenteel is het 2010. De netto vraag in de periode 2010 – 2022 bedraagt volgende dezelfde bronnen (Provincie Gelderland) in het GE-scenario circa 6,0 ha en in het TM-scenario circa 7,0 ha en. Na 2022 is er zowel in het GE-scenario als het TM-scenario geen vraag meer naar nieuw bedrijventerrein (Bron: Prognose uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen en kantoren 2006-2040 naar vier scenario's, 2006).

Aan de aanbodzijde is momenteel 3,4 ha netto beschikbaar en is 24,7 ha netto planologisch hard volgens onderstaande tabel.

<i>Gemeente</i>	<i>Terrein</i>	<i>Totaal uitgeefbaar</i>	<i>Waarvan onmiddellijk</i>
Aalten	AA-Strang	2,8	2,8
Aalten	Hietveld, fase I	10,0	-
Aalten	Industrie terrein II-2000	1,9	0,6
Aalten	Werklandschap Aalten-West	10,0	-
Totaal		24,7	3,4

Dit betekent dat er in de huidige situatie zonder uitbreiding van het onderhavige bedrijventerrein, een mogelijk overschot kan ontstaan van ruim 17 ha (TM-scenario). Hierbij is nog geen rekening gehouden met de transformatievraag (extra vraag naar nieuw bedrijventerrein), maar ook niet met revitalisering en intensief gebruik (minder vraag naar nieuw bedrijventerrein). Op pagina 14 van het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat in de kern Aalten ongeveer 6 ha bedrijventerrein wordt getransformeerd naar woningbouw. Dit betekent dat het overschot gereduceerd wordt tot ruim 11 ha.

Conclusie is dat er zonder bedrijventerrein 'Werklandschap Aalten-West' en zonder bedrijventerrein 'Het Broek, uitbreiding Cattier' al voldoende ruimte is om te voorzien in de vraag naar nieuw bedrijventerrein tot 2022.

- B. In de ontwerp structuurvisie Bedrijventerreinen geeft de provincie aan dat zij bij de vraag naar nieuwe lokale bedrijventerreinen de voorkeur geeft aan de ontwikkeling van intergemeentelijke lokale bedrijventerreinen. Wanneer de uitbreiding van onderhavig bedrijventerrein past binnen deze intergemeentelijke samenwerking, ziet reclamant dit

graag nader toegelicht en onderbouwd. Reclamant verwacht gezien de ligging niet dat het terrein in aanmerking komt als intergemeentelijk bedrijventerrein.

- C. Reclamant is van mening dat de duurzaamheidsparagraaf op pagina 50 te algemeen en vrijblijvend.
- D. Op pagina 38 van het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat het bedrijventerrein zo'n 350 verkeersbewegingen per etmaal genereert. In de bijlage wegverkeerslawaaï wordt echter aangegeven dat het bedrijventerrein overdag slechts 60 verkeersbewegingen gegenereerd. Reclamant vindt dit een onderschatting van het verkeersaanbod en ziet graag een verduidelijking van het verschil tussen deze 2 aannames.
- E. Reclamant geeft aan dat het te ontwikkelen terrein grenst aan een bosgebied dat onderdeel uitmaakt van de EHS-natuur. Uitbreiding van een bedrijventerrein vlakbij de EHS is ongewenst, wanneer negatieve effecten van de uitbreiding op de EHS zijn te verwachten. Het aanvullende onderzoek door CSO Adviesbureau heeft alleen plaatsgevonden in het plangebied en niet in de directe omgeving ervan. Omdat volgens het rapport binnen het plangebied een verstoring voor vogels en vleermuizen wordt verwacht ziet reclamant graag aangegeven hoe groot deze negatieve effecten zijn en in hoeverre dit strijdig kan zijn met het provinciaal 'nee, tenzij'-beleid, dat van toepassing is op de EHS-natuur.
- F. Reclamant geeft aan dat er onduidelijkheid is over de bedrijfswoningen. Er zit verschil tussen de kaartjes op pagina 18 en 34.

Reacties op inspraakreactie

Ad A en B

De behoefte aan bedrijventerreinen in de gemeente Aalten is gebaseerd op het provinciale document 'Prognose uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen en kantoren 2006-2040 naar vier scenario's'. Volgens de in juli 2010 vastgestelde provinciale Structuurvisie Bedrijventerreinen zal het TM-scenario als vertrekpunt worden genomen voor de planologische reservering van de ruimte voor bedrijventerreinen. Volgens de prognosecijfers is er inderdaad een behoefte van 7,0 ha van 2010 t/m 2022. Wanneer ook de jaren 2006 t/m 2009 meegenomen worden bedraagt de behoefte 13,8 ha. Tevens wordt circa 7,0 ha bestaand bedrijventerrein (Stationslocatie Zuid) getransformeerd naar andere functies. Dit zorgt ook voor extra behoefte aan bedrijventerreinen.

De bedrijventerreineninventarisatie van reclamant is niet helemaal actueel. De gemeente Aalten heeft op dit moment de volgende terreinen beschikbaar en/ of in ontwikkeling:

Gemeente	Terrein	Totaal uitgeefbaar	Waarvan onmiddellijk
Aalten	AA-Strang	2,8	2,8
Aalten	Hietveld, fase I	7,0	-
Aalten	Industrie terrein II-2000	0,9	0,6
Aalten	Werklandschap Aalten-West	10,0	-
Totaal		20,7	3,4

Naast deze kwantitatieve benadering vindt de onderbouwing van de behoefte conform de provinciale Structuurvisie bedrijventerreinen volgens de SER-ladder plaats. Deze 'ladder' bestaat uit drie stappen:

1. optimalisering gebruik beschikbare ruimte onder andere door herstructurering;
2. het beter benutten van de ruimte door meervoudig ruimtegebruik en intensivering;

3. en tenslotte indien nodig uitbreiding van het ruimtegebruik door bedrijventerreinen.

1. Optimalisering bestaande beschikbare ruimte

Uit het Economisch Programmerings- Ontwikkelingsdocument (EPO) dat de regio Achterhoek heeft opgesteld als regionale uitwerking van de provinciale Structuurvisie bedrijventerreinen blijkt dat de herstructureringsopgave tot en met 2012 bestaat uit circa 350 ha bedrijventerrein. Voor de gemeente Aalten is sprake van 38,6 ha te herstructureren bedrijventerrein tot en met 2012.

Ook in dit geval gaat het deels om herstructurering in de vorm van de herontwikkeling van een agrarisch bedrijf. Deze functie is ter plekke beëindigd en door aan dit, nu braakliggend en vervallen, terrein een nieuwe invulling te geven wordt een kwaliteitsverbetering tot stand gebracht. De keuze voor reguliere bedrijven ligt, gezien het direct aangrenzende bestaande bedrijventerrein voor de hand. In feite haakt het nieuwe terrein aan op reeds bestaande ruimtelijke structuren en functies en kan in die zin gesproken worden van een afronding

2. Beter benutten ruimte door meervoudig ruimtegebruik en intensivering

Op de bestaande bedrijventerreinen in de Achterhoek is weinig sprake van leegstand. In de gevallen waarin wel sprake is van leegstand, heeft de gemeente nagenoeg geen middelen om de situatie te veranderen. In zijn algemeenheid geldt ook dat intensivering van het ruimtegebruik gebonden is aan bestemmingsplanvoorschriften of -regels. Daarnaast stellen milieu- en veiligheidsregels grenzen aan de intensiveringsmogelijkheden, waardoor intensivering van de ruimte niet altijd mogelijk is.

3. Uitbreiding van het ruimtegebruik door bedrijventerreinen

In het kader van het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is de afstemming tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen opgepakt. Uiterlijk 1 juni 2011 worden de per subregio (respectievelijk Achterhoek West en Achterhoek Oost) gemaakte afspraken om vraag en aanbod van bedrijventerreinen op elkaar af te stemmen door GS vastgesteld. Het onderhavige terrein wordt in deze regionale afspraken gehandhaafd. Nabij dit gebied wordt een areaal van 1,43 ha, waar nog geen concrete planvorming gaande was, geschrapt.

Hiermee acht de gemeente voldoende aangetoond dat er behoefte is aan de kavels op onderhavige uitbreiding van het bedrijventerrein Het Broek.

Ad C

De paragraaf voldoet nagenoeg aan het gemeentelijk beleid. Enkel de verwijzing naar het convenant Duurzaam Bouwen Regio Achterhoek ontbreekt. De gemeente Aalten heeft zich via dit convenant Duurzaam Bouwen Regio Achterhoek verplicht tot het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen als intentie op te nemen bij de gronduitgifte en de verlening van bouwvergunningen. Deze verwijzing zal aan de toelichting worden toegevoegd.

Ad D

Er zit inderdaad een verschil tussen de aannames voor de verkeersgeneratie in de geluidsberekening en die voor de luchtkwaliteitsberekeningen. Inmiddels is een nieuwe geluidsberekening gemaakt op basis van de verkeersgegevens zoals gehanteerd in de paragraaf luchtkwaliteit. De resultaten zullen aan de toelichting worden toegevoegd. Overigens leidt dit niet tot een andere conclusie dan uit de eerder uitgevoerde berekeningen.

Ad E

Weliswaar is direct aangrenzend aan het plangebied een plukje van de EHS gelegen, maar het hele plangebied is volgens het streekplan Gelderland 2005 gelegen in multifunctioneel gebied. Alleen binnen de EHS geldt de “nee, tenzij”-benadering. Een eventuele externe werking van de EHS op de geplande ontwikkeling in het kader van de Natuurbeschermingswet (1998) is niet aan de orde. Dit betekent dat ook niet hoeft te worden getoetst conform het ‘nee, tenzij’ beleid.

Voor een deel wordt het plangebied gescheiden van de EHS door een houtwal en voor een deel grenst het plangebied direct aan de EHS. Volgens de voorgenomen plannen wordt aan de zuidzijde van het plangebied, daar waar het plangebied direct grenst aan de EHS, nieuw bos gerealiseerd met een minimale breedte van circa 55,0 m uitlopend naar circa 78,0 m. Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt ook een nieuwe groenstrook van circa 9,0 m breed gerealiseerd. Het bouwvlak ligt op nog eens 9,0 m hiervandaan. Hiermee wordt gezorgd voor voldoende afstand van het bedrijventerrein tot de bestaande EHS.

Ad F

De gemeente onderschrijft deze opmerking van reclamant. De kaart op pagina 18 geeft het juiste beeld weer. De kaart op pagina 34 komt niet meer overeen met de verbeelding en is uit de toelichting verwijderd.

Vooroverlegreacties

1. Waterschap Rijn en IJssel, B.G. Breukink namens I. Canter Cremers-Rijsdorp

Ontvankelijkheid

Deze overlegreactie is ontvangen op 12 januari 2010 en derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting vooroverlegreactie

Het waterschap geeft aan verder geen op- en/ of aanmerkingen te hebben op de waterparagraaf. De relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt. Het Waterschap merkt op dat voor het realiseren van een lozingsconstructie op de watergang langs de Vierde Broekdijk een Watervergunning noodzakelijk is en adviseert positief over de inhoud van het bestemmingsplan.

Reacties op vooroverlegreactie

De gemeente neemt deze reactie voor kennisgeving aan.

2. VROM-Inspectie Regio Zuid, R.J.M. van den Bogert

Ontvankelijkheid

Deze overlegreactie is ontvangen op 2 maart 2010 en derhalve niet tijdig ingediend.

Samenvatting vooroverlegreactie

De VROM-Inspectie geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

Reacties op vooroverlegreactie

De gemeente neemt deze reactie voor kennisgeving aan.

3. Provincie Gelderland, J. Zegveld namens W.S.G. Meijer

Ontvankelijkheid

Deze overlegreactie is ontvangen op 12 april 2010. In een eerdere brief van 22 februari 2010 heeft de provincie aangegeven de reactietermijn met 2 maanden te willen verlengen. Zodoende is de reactie tijdig ingediend.

Samenvatting vooroverlegreactie

- A. Het plangebied is aangeduid als multifunctioneel platteland maar grenst aan de zuid- en westzijde aan de EHS-natuur. De provincie geeft aan dat vanuit een goede ruimtelijke ordening een relatie moet worden gelegd tussen de eventuele ontwikkeling van het bedrijventerrein en de kernkwaliteiten van de EHS-natuur.
- B. De provincie vindt dat de gemeente meer onderbouwing moet geven ten aanzien van de behoefte aan bedrijventerrein. In het kader van het bestemmingsplan Hietveld bij Dinxperlo, bestond ook reeds het vraagstuk van de behoefte. De gemeente verwijst in de toelichting nog naar oude beleidsstukken, terwijl voor de regio Achterhoek inmiddels een overschot bestaat aan bedrijventerreinen. De gemeente Aalten zelf is bezig met de ontwikkeling van Werklandschap Aalten-West en 't Hietveld in Dinxperlo.

- C. In de toelichting wordt aangegeven dat de zone kan worden uitgebreid. Dit is echter niet aan de orde omdat alleen bedrijven uit categorie 1 en 2 zijn toegestaan op Cattier. Bovendien is het niet de bedoeling om in de toekomst zwaardere bedrijven op het terrein toe te staan en ook niet om de zone uit te breiden. De provincie adviseert de mogelijkheid van uitbreiding van de zone niet in de toelichting te benoemen om verwarring te voorkomen.
- D. In het kader van de milieuvergunning stelt de gemeente, dat de richtafstand van de betreffende bedrijfskavel tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming bepalend is en noemt daarbij bijvoorbeeld een woning. De provincie is van mening dat hier duidelijkheid moet bestaan of de bestemming 'Wonen' uitgangspunt is of de woning. De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op meerdere zaken, zoals tuinen en erven, die ook onderdeel uitmaken van het woonmilieu. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is dus een bredere afweging noodzakelijk.
- E. Zowel in de huidige als de toekomstige situatie zal de geurbelasting in het plangebied zeer waarschijnlijk niet boven de Wvg-norm van 8 ou/m³ uitkomen. De provincie adviseert voor dit deel om dit niveau als maximale geurbelasting vast te leggen. Hiermee kan ongewenste uitbreiding van veebedrijven in de nabijheid en/ of vestiging van geuremitterende bedrijven in het plangebied, onder verwijzing naar het door de gemeente verruimde geurbeleid, worden voorkomen.
- F. De bestemming 'Groen' moet concreter worden geformuleerd. Houtopstanden moeten worden beschermd. De doeleindenbeschrijving is zodanig geformuleerd, dat binnen deze bestemming geen groenbescherming is gegarandeerd. Deze groene zone is echter wel van belang ter afscherming van het bedrijventerrein, maar dient ook als buffer naar de functies wonen en EHS-natuur.

Reacties op vooroverlegreactie

Ad A

Weliswaar is direct aangrenzend aan het plangebied een plukje van de EHS gelegen, maar het hele plangebied is volgens het streekplan Gelderland 2005 gelegen in multifunctioneel gebied. Alleen binnen de EHS geldt de "nee, tenzij"-benadering. Een eventuele externe werking van de EHS op de geplande ontwikkeling in het kader van de Natuurbeschermingswet (1998) is niet aan de orde. Dit betekent dat ook niet hoeft te worden getoetst conform het 'nee, tenzij' beleid. De gemeente ziet dan ook niet in waarom een relatie zou moeten worden gelegd tussen de kernkwaliteiten van de EHS en de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein.

Voor een deel wordt het plangebied gescheiden van de EHS door een houtwal en voor een deel grenst het plangebied direct aan de EHS. Volgens de voorgenomen plannen wordt aan de zuidzijde van het plangebied, daar waar het plangebied direct grenst aan de EHS, nieuw bos gerealiseerd met een minimale breedte van circa 55,0 m uitlopend naar circa 78,0 m. Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt ook een nieuwe groenstrook van circa 9,0 m breed gerealiseerd. Het bouwvlak ligt op nog eens 9,0 m hiervandaan. Hiermee wordt gezorgd voor voldoende afstand van het bedrijventerrein tot de bestaande EHS.

Ad B

Zie de beantwoording van de inspraakreactie van de Gelderse Milieufederatie onder Ad A en B.

Ad C

Met de opmerking dat de zone kan worden uitgebreid wordt bedoeld dat er nog geluidruimte is binnen de vastgestelde geluidzone. Zoals ook in de toelichting staat vermeld wordt het nieuwe

bedrijventerrein ingepast in de bestaande geluidzone en is een aanpassing van de geluizone niet aan de orde.

Ad D

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van het bestemmingsvlak wonen. De toelichting is op dit onderdeel aangepast. Dit heeft verder geen consequenties voor de invulling van het plangebied.

Ad E

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. In de gemeentelijke geurverordening is de maximale geurbelasting vastgelegd.

Ad F

De regels zijn op dit punt aangevuld.