

Verslag zienswijzenoverleg bestemmingsplan 'Lunteren, uitbreiding bedrijventerrein De Stroet'

Datum: 8 december 2022

Locatie: Raadhuis A 405

Aanwezigen:

Insprekers:

- [...] (SME) als reclamant 6
- [...] (Bezorgde Lunteranen) als reclamant 2
- [...] (Bezorgde Lunteranen) als reclamant 2
- [...] (omwonenden) als reclamant 1
- [...] B.V. als reclamant 5

Initiatiefnemer:

- [...] (Bouwbedrijf Nap)
- [...] (Woudenburcht B.V.)

Namens college:

- Arnold Versteeg (wethouder)
- Jan-Willem van den Bovenkamp (jurist ruimtelijke ontwikkeling)
- Ronald Gubbens (projectleider)

Raadsleden en fractievolgers: (niet uitputtend)

- Erik Wesselius (raadslid Mens & Milieu)
- Anne-Jan Telgen (raadslid CDA)
- Louke van Beek-Koopmans (raadslid D66)
- Berry Bouw (fractievolger SGP)

Verslag

Inleiding

Het overleg begint met een welkomstwoord van de wethouder. Verder wordt het proces kort toegelicht. Daarna wordt het woord gegeven aan de zienswijzenindieners om hun zienswijze mondeling toe te lichten.

Toelichting SME (reclamant 6)

De zienswijze richt zich op de stikstofdepositie. Er wordt niet voldaan aan regels. Dit is toegelicht in de zienswijze. Het gaat met name over de afstanden van het verkeer. Er is gewerkt met 250 m afstand. Het moet verdunning zijn. Met een eigen berekening komt de SME op een overschrijding uit.

Het project is niet stikstofneutraal. Er zullen maatregelen worden genomen. De bouwvrijstelling kan niet meer worden toegepast door de Porthos-uitspraak. De bouwfase moet dus worden meegenomen.

Extra element is dat wordt uitgegaan van intern salderen, maar hier gaat het om extern salderen. Extern salderen is mogelijk, maar dan is wel een overeenkomst nodig met een agrarisch bedrijf. Alleen de vergunde capaciteit kan worden gebruikt en de natuurvergunning moet zijn ingetrokken.

De SME wil dat de stikstofberekeningen opnieuw worden uitgevoerd. Als het bestemmingsplan significante gevolgen kan hebben, dan is een passende beoordeling nodig.

De SME is niet tegen uitbreiding van het bedrijventerrein, maar er is wel een sluitende onderbouwing nodig m.b.t. stikstof.

Vragen

Er zijn geen vragen vanuit de gemeenteraad.

Toelichting Bezorgde Lunteranen door [...] (reclamant 2)

We zijn een samenleving gericht op groei. Er zijn grote nationale problemen, o.a. op gebied van biodiversiteit, luchtvervuiling, oorlog.

Er is een andere kijk op de wereld nodig. Lunteren is een landelijk agrarisch dorp. Lunteren moet een voorbeeld worden van omdenken. Maak van Lunteren een wereld van circulaire landbouw.

Vragen

Dhr. Telgen (CDA) heeft een vraag over de bedrijvigheid. Er gaat bedrijvigheid vanuit het landelijk gebied naar het bedrijventerrein. Dit komt ten goede aan het agrarisch gebied. Is het niet beter om bedrijven te concentreren op een bedrijventerrein?

Antwoord: Gaat dat echt gebeuren? Er zijn veel ontwikkelingen. We moeten op een andere manier kijken naar hoe we omgaan met de dorpen. Het karakter en de aard van het dorp Lunteren zou niet moeten worden aangetast.

Mevrouw Koopmans (D66) vraagt zich af hoe wordt aangekeken naar de uitbreiding van de bedrijvigheid en de banen. Dit zou ten goede komen van het dorp.

Antwoord: In Lunteren is geen werkloosheid. De Bezorgde Lunteranen zijn niet bang voor de werkgelegenheid als de uitbreiding niet doorgaat.

GemeenteBelangen heeft een vraag over wonen. Is de ruimte voor Lunteren niet beperkt? Lunteren moet toch kunnen uitbreiden met wonen én werken?

Antwoord: Ja, de ruimte is beperkt. Inbreiding is een oplossing. Er zal aandacht moeten komen voor sociale woningbouw.

Bezorgde Lunteranen door [...] (reclamant 2)

[...] laat een PowerPointpresentatie zien. De Dorpsraad-enquête uit 2019 laat zien dat 64% tegen uitbreiding is. Er waren 451 respondenten.

De behoefteraming van de Stec-groep is niet goed gegaan. De behoefteraming is gebaseerd op geheel FoodValley. 63% zou op Lunteren rusten. De onderbouwing is niet geloofwaardig. In het ontwerpbestemmingsplan is gesteld dat het om een lokaal bedrijventerrein zou gaan. Er is maar 9 hectare vraag. Dat zijn echter geen contracten.

Er is geen behoefte aan uitbreiding, omdat de vraag al wordt gedekt door het bestaande aanbod.

De weging van de oppervlaktebehoefte was eenzijdig. De urgente oppervlaktebehoefte voor duurzame landbouw is bij de grondbestemming niet meegewogen. Dit plan kent alleen nadelen voor Lunteren.

Werkgelegenheid: er is geen werkloosheid in Lunteren.

Economie: alleen de ondernemer, gemeente en regio profiteren, niet het dorp.

Onderzoek Universiteit Groningen 2006: mijn bedrijf is mijn dorp.

De Bezorgde Lunteranen hebben een alternatief voorstel: Bestem het terrein voor duurzame voedselproductie, zoals een voedselbos, pluktuin, enz. Dit past wel bij de aspecten van Lunteren.

Vragen

Dhr. Bouw (SGP) geeft aan dat er wel werkloosheid is in Lunteren. Er zijn ZZP'ers in het landelijk gebied die door de ODDV worden gevraagd om te verhuizen. Kunnen zij zich vestigen in uw alternatief?

Antwoord: Er is al voldoende aanbod. 3,5 hectare voor een bestaand bedrijventerrein is redelijk. De rest van de 17 hectare zien we liever als duurzaam agrarisch initiatief.

Omwonenden [...] (reclamant 1)

Wij zijn direct belanghebbenden en wij maken ons zorgen.

We zijn niet tegen een beperkte uitbreiding van De Stroet. Een kleine uitbreiding is wenselijk. Onze zienswijze ziet op vier onderdelen en is voldoende duidelijk. Het gaat om de totale omvang van de uitbreiding (meer dan lokale behoefte), fasering, beeldkwaliteitsplan (groenvoorziening en tijdigheid) en de bouwhoogte.

Nu kijken we over het groen en tegenover ons wordt een groot project gerealiseerd. We maken ons zorgen over ons woongenot. Er gaat een jarenlange bouwput ontstaan met veel werkverkeer, licht en geluid.

Vragen

Er zijn geen vragen vanuit de gemeenteraad.

Toelichting [...] B.V. (reclamant 5)

Wij sluiten ons aan bij de bewoners van [...]. Wij zijn gevestigd op het bestaande bedrijventerrein. In 2013 werden eisen gesteld aan de zichtbaarheid.

De compensatie van het nieuw te bouwen gedeelte vindt plaats achter ons pand. De groenwal is onduidelijk en de waterafvoer is niet duidelijk. Hoeveel m3 water komt er meer?

Inbraakgevoeligheid is een belangrijk punt en de (financiële) compensatie is niet duidelijk.

De rest staat duidelijk in het bezwaar. Waarom wordt niet gecompenseerd op de uitbreiding van De Stroet?

Vragen

Dhr. Telgen (CDA) vraagt of er behoefte is aan extra informatie en antwoorden.

Antwoord: Waarom wordt grond van [...] (achterbuurman) al gekocht en worden wij niet geïnformeerd?

Dhr. Telgen (CDA) vraagt of het bedrijf wel akkoord gaat met een wand op eigen terrein.

Antwoord: Er zijn nog wel veel vragen en wij kunnen niet alles overzien.

Mevrouw Koopmans (D66) vraagt hoe het gaat met de elektriciteitsaansluiting van de bedrijfspanden.

Antwoord: Wij moeten zelf elektriciteit opwekken. Dat is een nieuw aandachtspunt.

Afronding

De wethouder bedankt de aanwezigen. Er komt een zienswijzennota aan met daarin de reactie van het college van burgemeester en wethouders op de ingediende zienswijzen. Deze nota zal openbaar zijn. De wethouder sluit de bijeenkomst af.