

# **NOTA VAN INSPRAAK EN VOOROVERLEG**

## **BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN**

### **BEDRIJVENTERREIN DIEKINK, FASE 1**

#### **GEMEENTE LOCHEM**

Opdrachtnummer : 08.340  
Datum : feb. 2020  
Versie : 2  
Auteurs : mRO b.v.

## INHOUDSOPGAVE

|          |                                                         |          |
|----------|---------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                  | <b>3</b> |
| 1.1      | Procedure inspraak en vooroverleg .....                 | 3        |
| 1.2      | Anonimiseren .....                                      | 3        |
| <b>2</b> | <b>VOOROVERLEG EN INSPRAAKREACTIES .....</b>            | <b>4</b> |
| 2.1      | Vooroverleg reacties .....                              | 4        |
| 2.1.1    | <i>ProRail</i> .....                                    | 4        |
| 2.1.2    | <i>Provincie Gelderland</i> .....                       | 4        |
| 2.1.3    | <i>Tennet</i> .....                                     | 6        |
| 2.1.4    | <i>Waterschap Rijn en IJssel</i> .....                  | 8        |
| 2.1.5    | <i>Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland</i> ..... | 10       |
| 2.2      | Inspraak reacties .....                                 | 12       |
| 2.2.1    | <i>Reactie 1</i> .....                                  | 12       |
| 2.2.2    | <i>Reactie 2</i> .....                                  | 15       |
| 2.2.3    | <i>Reactie 3</i> .....                                  | 16       |

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Procedure inspraak en vooroverleg**

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Diekink (fase 1)' heeft vanaf 21 maart 2019 gedurende 6 weken tot en met 1 mei 2019 ter inzage gelegen. In die periode is door 3 insprekers en 5 vooroverlegpartners een reactie ingediend.

In deze nota van inspraak worden de ingekomen reacties in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord.

### **1.2 Anonimiseren**

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen.

In deze nota van inspraak en vooroverleg worden indieners van zienswijzen daarom niet bij naam genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen (zoals de naam van een bedrijf).

## 2 VOOROVERLEG EN INSPRAAKREACTIES

### 2.1 Vooroverleg reacties

#### 2.1.1 ProRail

##### Reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

##### **Antwoord gemeente**

Gemeente neemt kennis van deze reactie.

#### 2.1.2 Provincie Gelderland

##### Reactie

De Provincie geeft aan dat een aantal belangen onvoldoende zijn meegewogen in het plan en adviseren het volgende:

##### 1. Advies

##### 1.1 Werklocaties

##### *Beleid*

De Provincie streeft naar een uitstekend vestigingsklimaat voor bedrijven in Gelderland. Daarvoor moeten er voldoende bedrijventerreinen zijn van de juiste kwaliteit. Plannen om een bedrijventerrein te ontwikkelen, worden zorgvuldig afgewogen. Een nieuw bedrijventerrein, of uitbreiding van een bestaand terrein, wordt alleen toegestaan als dit past binnen de regionale afspraken die Gedeputeerde Staten hierover hebben vastgesteld. De plannen moeten gemotiveerd zijn volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking.

##### *Afwegingen*

Het plan verwijst naar het (inmiddels vervangen) RPB. Dit is inmiddels geactualiseerd; het RPW 2016-2025 is op 6 maart 2018 vastgesteld door GS.

In het RPW is voor 'Diekink' een reservering van 6,5 ha. opgenomen, deels ook voor watergebonden bedrijvigheid. Uit de 'Laddertoets Diekink' blijkt dat de maximaal verwachte extra behoefte aan bedrijvigheid voor Lochem 7,7 hectare is, waarvan 2,2-2,8 hectare uit watergebonden bedrijvigheid bestaat.

Het plan 'Diekink' is niet gericht op de ontwikkeling van watergebonden bedrijvigheid. Echter, gezien de strategische ligging van Lochem aan het Twentekanaal is het reserveren van ruimte voor watergebonden bedrijvigheid een aanbeveling. Uit de Laddertoets blijkt ook een verwachte extra behoefte aan watergebonden bedrijvigheid. Door ontwikkeling van 'Diekink' blijft mogelijk te weinig programma over om te voorzien in de toekomstige behoefte aan watergebonden bedrijvigheid.

In het RPW is tevens afgesproken dat de ontwikkeling van 'Diekink' regionaal zal worden afgestemd. Uit het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt niet dat afstemming heeft plaatsgevonden over de uitwerking van 'Diekink'.

## Advies

De Provincie verzoekt het bestemmingsplan aan te passen en te verwijzen naar de meest recente afspraken die zijn vastgelegd in het RPW.

### **Antwoord gemeente**

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast aan de meest recente afspraken opgenomen in het RPW.

In november 2017 zijn de gemaakte afspraken geactualiseerd wat is verwoord in Regionale Programma's Bedrijventerreinen 2016-2025 Cleantech Regio van november 2017. In dit RPW wordt Diekink als een hard plan meegenomen. Regionaal is er bovendien (inclusief Diekink) nog voldoende uitbreidingsruimte, zo blijkt uit het geactualiseerde RPW.

Voor Lochem wordt uitgegaan van ca. 6,5 ha netto bedrijventerrein tot 2025 op de locatie Diekink. Na vaststelling is de locatie Diekink niet langer een 'zacht' plan, maar een hard plan. Om dat harde plan te realiseren is deze planologische procedure in werking gezet.

De onderbouwing<sup>1</sup> voor de ontwikkeling van de locatie Diekink is verwoord in het onderzoek 'Laddertoets Diekink, een ontwikkeling bezien in regionaal perspectief' van de Stec Groep d.d. 11 december 2017. Het onderzoek is in bijlage 1 van deze toelichting opgenomen<sup>2</sup>.

De vraag naar bedrijventerrein voor de komende 10 jaar is geraamd op ca. 11,3 tot 13,8 ha in de komende 10 jaar. De totale vraag is opgebouwd uit:

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Uitbreidingsvraag                  | ca. 4,0 tot 5,0 ha  |
| Vervangingsvraag                   | ca. 5,0 tot 6,0 ha  |
| Watergebonden en – verbonden vraag | ca. 2,3 tot 2,8 ha. |

De 6,5 ha uitgeefbaar bedrijventerrein op Diekink is grotendeels nodig voor de vervangingsvraag van uit te plaatsen bedrijven in Lochem. In bijlage 2 van het RPW 2016-2020 is deze ook opgenomen.

De ontwikkeling van het terrein Diekink zal niet ten koste gaan van de behoefte aan watergebonden bedrijvigheid in Lochem, die op 2,3 tot 2,8 ha wordt geschat.

## 1.2 Gelders Natuurbeleid

### Beleid

In het provinciaal ruimtelijk beleid worden het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) onderscheiden. Van deze gebieden zijn wezenlijke kenmerken en waarden vastgesteld. Doel is het beschermen en versterken van deze kenmerken en waarden.

De Provincie is het bevoegd gezag voor vergunningverlening en handhaving voor de Wet natuurbescherming. De Provincie wil de instandhoudingsdoelen voor Natura2000-gebieden behalen en streven naar een gunstige staat van instandhouding van planten- en diersoorten.

---

<sup>1</sup> Laddertoets Diekink, een ontwikkeling bezien in regionaal perspectief, Stec Groep (11 december 2017)

<sup>2</sup> NB: Na een check bij Stec Groep (mei, 2019) blijkt dat er binnen het verzorgingsgebied in de tussentijd geen nieuwe harde plancapaciteit is bijgekomen en de verwachte uitbreidingsvraag binnen het verzorgingsgebied naar verwachting groter is. De geraamde (uitbreidings)behoefte zal daarmee in 2019 eerder groter dan kleiner zijn.

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen moet worden gemotiveerd of de ontwikkeling in lijn is met de natuurdoelen van de Provincie. Als een ontwikkeling strijdig is met deze doelen, is de ruimtelijke uitvoerbaarheid van een ontwikkeling onzeker.

#### *Afwegingen*

Het plangebied ligt niet in of nabij het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelzone. In het plan is gemotiveerd dat geen negatief significante effecten zijn te verwachten op het meest nabij gelegen Natura2000-gebied. Het plan is niet in strijd met de doelen die de Provincie gesteld heeft ter bescherming van onze natuurgebieden.

Uit de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek blijkt dat, op meerder onderdelen aanvullend onderzoek nodig is. Enkele onderzoeken zijn reeds in gang gezet. Omdat de resultaten hiervan nog niet bekend zijn, kan de Provincie geen uitsluitsel geven over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot onze natuurdoelen.

#### *Advies*

De Provincie verzoekt de resultaten van de ecologische onderzoeken af te wachten voordat het bestemmingsplan verder in procedure wordt gebracht.

#### **Antwoord gemeente**

De eerst ecologische onderzoeken zijn afgerond en in de bijlage bij de toelichting integraal opgenomen.

Voor de dwergvleermuis en de huismus is een ontheffing noodzakelijk. In het vervolgtraject wordt een projectplan en werkprotocol opgesteld.

Duidelijk is dat de onderzoeksresultaten de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

### **2.1.3 Tennet**

#### **Reactie**

Binnen de grenzen van dit plan bevindt zich de 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Doetinchem - Hengelo.

TenneT is aangewezen als beheerder van het landelijk hoogspanningsnet en verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van dit net.

Werkzaamheden binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding zijn onderhevig aan schriftelijke goedkeuring van TenneT.

#### *Toelichting*

TenneT verzoekt de gemeente om bij het toestaan van een bedrijf rekening te houden met de aanwezige hoogspanningsverbinding. Rondom mast 72 is voorzien dat hier bedrijven t/m categorie 4.1 zijn toegestaan. Dit geeft enig risico voor de leveringszekerheid.

Omdat assets van TenneT niet vallen onder de werkingssfeer van de wetgeving inzake externe veiligheid is er dus geen onderzoek nodig voor het aspect externe veiligheid bij realisatie van hoogspanningsstations en verbindingen van TenneT. Er dient wel rekening te worden gehouden met de invloed van het falen van masten op de omgeving.

De masten kunnen een risico verhogend object zijn. In dat geval is bijna altijd onderzoek nodig naar de mate waarin dit het geval is alsook naar wat het risico dan zou kunnen zijn.

Er wordt naar gestreefd geen assets te realiseren op minder dan 800 meter van locaties waar een gebruik is toegestaan wat omschreven is in de Wet milieubeheer als '(overige) gevaarlijk gebruik / stoffen' en/of een milieucategorie hoger dan 3.1 of daarmee vergelijkbaar te stellen categorie. Dit geldt ook andersom voor zover een gebruik wordt gerealiseerd of gewijzigd dat invloed kan hebben op assets van TenneT.

### ***Wettelijke norm***

De bestemming wordt gewijzigd van agrarisch naar bedrijventerrein.

TenneT dient te voldoen aan wettelijke normen qua afstand tussen bet maaiveld/wegdek en de draden.

Omdat TenneT de exacte breedte/hoogte van de weg of tekeningen van de nieuwe geplande situatie (nog) niet heeft ontvangen, kan nog niet worden aangegeven of de ontwikkelingen toelaatbaar zijn in verband met de aanwezige hoogspanningsverbinding.

### ***Bereikbaarheid assets***

Bij mast 72 is de bestemming bedrijventerrein met functie bedrijven t/m categorie 4.1 van toepassing en direct daaraan grenzend is een weg gepland. TenneT wijst erop dat het bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen noodzakelijk kan zijn om rondom de mast te beschikken over voldoende vrije werkruimte.

Daarnaast kan het in bepaalde gevallen nodig zijn om de gronden binnen de belemmerde strook van de verbinding tijdens werkzaamheden tijdelijk te ontruimen.

TenneT verzoekt, om bij de uitwerking van het gebied, rekening te houden met een vrije werkruimte aan beide kanten van masten van minimaal 50 bij 50 meter.

De assets dienen te allen tijde bereikbaar te zijn en te blijven vanaf de openbare weg.

In de toelichting onder 4.2.2 staat aangegeven dat de maximale bouwhoogte tot 12 meter is toegestaan. Het zou kunnen dat dit niet binnen de belemmerde strook mogelijk is.

### ***4.3.2 Parkeerplaatsen***

Voor parkeerplaatsen binnen de belemmerde strook zal TenneT ook bepaalde voorwaarden stellen, zoals een vrije ruimte tussen een bepaald aantal auto's.

### ***Landschappelijke inpassing***

Onder 4.4 is een figuur te zien met daarop de inrichting van het bedrijventerrein fase 1. TenneT attendeert erop dat er geen bomen binnen de belemmerde strook mogen worden geplant. De voorkeur gaat uit naar laagblijvende beplanting zoals heide.

### ***Ontwatering***

Vanwege de minimale ontwateringsdiepte dient op enkele plekken de maaiveldhoogte te worden verhoogd. Echter, ontwikkelingen binnen de belemmerde strook zijn niet zomaar mogelijk. TenneT dient te kunnen toetsen op deze ontwikkelingen toelaatbaar zijn.

### ***Overleg***

Tot op heden heeft geen overleg met TenneT plaatsgevonden en kan er niet worden aangegeven of de ontwikkelingsplannen toelaatbaar zijn.

TenneT wil graag in overleg met de gemeente om e.e.a. te bespreken en om te kunnen bepalen of de plannen ook technisch uitvoerbaar zijn.

#### *Vooroverleg*

TenneT verzoekt om opgenomen te worden in de procedure van vooroverleg om vroegtijdig bij eventueel ingrijpende plannen te worden betrokken en tijdig een reactie te kunnen indienen en te kunnen beoordelen of de plannen (technisch) haalbaar zijn zonder dat de leveringszekerheid en veiligheid van een hoogspanningsverbinding in het geding komt.

#### **Antwoord gemeente**

Gemeente heeft naar aanleiding van de zienswijze overleg gevoerd met TenneT over dit onderwerp. De mast zal logischerwijs bereikbaar blijven. In het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen (totale breedte van 72 meter) waarin een bouwverbod en een gebruiksverbod voor bepaalde activiteiten is opgenomen. Hiervan kan de gemeente afwijken, na advisering van de leidingbeheerder TenneT.

### **2.1.4 Waterschap Rijn en IJssel**

#### **Reactie**

Het waterschap heeft de volgende opmerkingen t.a.v. de waterparagraaf.

Bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein is een belangrijk aspect de toename van verharding en hoe om te gaan met hemelwater. De genoemde uitgangspunten voor de berging van hemelwater zijn juist. De uitwerking is minder eenduidig. In de waterparagraaf worden andere oppervlakten en inrichtingsoplossingen genoemd dan in de actualisatie van de watertoets. Dit schept verwarring.

Het waterschap verzoekt hier meer duidelijkheid over te scheppen en de waterparagraaf en het waterhuishoudkundig plan met elkaar in overeenstemming te brengen.

De uitwerking in de waterparagraaf heeft de voorkeur omdat hierin ruimte is voor zowel waterberging als voor het behoud van bestaande groenstructuren. Het voorstel volgens het waterhuishoudkundig plan zou tot gevolg kunnen hebben dat bestaande groenstructuren vervangen moeten worden om ruimte te maken voor waterberging.

Voor het goed functioneren van de bergingsvoorziening is de afvoer naar het watersysteem van belang. Het waterschap adviseert dit ook te benoemen in de waterparagraaf en verder uit te werken in het waterhuishoudkundig plan.

In de waterparagraaf staat tegenstrijdige informatie hoe om te gaan met de toename van vuilwater en afvalwater. In de toelichting staat dat het vuilwater niet wordt aangesloten op het bestaande drukrioolstelsel; in de conclusie staat dat het vuilwater wordt afgevoerd naar het bestaande stelsel van Lochem.

Vraag is voor welk van de uitgangspunten wordt gekozen en of er een inschatting gemaakt kan worden hoe groot de toename van vuilwater is dat via het gemeentelijk stelsel wordt afgevoerd?

Het waterschap wijst er tenslotte op dat op de kadastrale grens een persleiding aanwezig is. Verwezen wordt naar bijgevoegde afbeelding.

In de uitwerking van de landschappelijke inpassing dient hiermee rekening gehouden te worden. De persleiding heeft een diameter van 315 mm. Het

waterschap verwijst hierbij naar hetgeen is opgenomen in de handreiking bestemmen waterzaken.

Het waterschap verzoekt genoemde punten te verduidelijken en zou graag in overleg gaan voor verdere afstemming over dit plan.

**Antwoord gemeente**

Gemeente gaat in overleg met het waterschap over het vervolg.

De watertoets is opgesteld door E-consultancy en op basis van de conclusies uit deze watertoets zal een definitieve inrichting van het terrein worden gemaakt. Zoals voornoemd zal die inrichting ook punt van overleg vormen met het waterschap.

Belangrijke conclusie van de watertoets van Econsultancy is het oppervlak/areaal watercompensatie die in de inrichting een plaats moet krijgen. Het onderzoeksbureau heeft daartoe ook een voorstel gemaakt (opgenomen in de watertoets) hoe en waar deze compensatie plaats kan vinden.

Gemeente heeft in de verdere invulling van het terrein het oppervlak watercompensatie als basis genomen en maakt verdere invullingen/inrichting van het bedrijventerrein. Onder meer ook afgestemd op de wensen van de toekomstige gebruikers van het terrein, de ecologie etc.

In dat kader is het van belang dat de inrichting uiteindelijk voldoet aan de eisen en uitgangspunten opgenomen in de watertoets.

Naar verwachting zal de watercompensatie, conform het voorstel in de waterparagraaf, aan de noordzijde van het terrein gestalte krijgen. Gestreefd wordt naar een inrichting van de compensatie, waarin ook de ecologische waarden aan kracht kunnen winnen.

### **2.1.5 Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland**

#### **Reactie**

De Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG) dient op grond van artikel 9 van het Bevt in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In dit kader heeft de veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) bij brief van 22 oktober 2019 (zaakdossier 19-48734/19-067303) advies uitgebracht. De VNOG concludeert en adviseert het volgende.

#### Advies over Bevi, Bevb en Bevt

De Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG) concludeert dat het plan past binnen de normen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (bevb) en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). De VNOG kan zich daarmee vinden in de onderbouwing en conclusie die wordt getrokken in het voorontwerpbestemmingsplan.

#### **Antwoord gemeente**

Gemeente neemt kennis van deze reactie.

#### Advies over de algemene veiligheid

In het kader van bereikbaarheid is het van groot belang dat de hulpdiensten het bedrijventerrein van meerdere zijden met hun voertuigen kunnen benaderen. Geadviseerd wordt meerdere toegangswegen in de plannen op te nemen. Daarnaast is het belangrijk dat de bebouwing rondom bereikbaar is voor hulpverleningsvoertuigen. De NVBR-publicatie "Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" geeft de richtwaarden aan waardoor een goede bereikbaarheid kan worden gerealiseerd. Zodra de bouwplannen concrete vormen aan gaan nemen wordt de VNOG graag in de gelegenheid gesteld hierop nader advies te geven. Bijzonder aandachtspunt is de aanwezigheid van een hoogspanningsleiding die door het plangebied loopt. De VNOG adviseert onder de hoogspanningsleiding geen bebouwing of opslag toe te staan zodat in geval van een calamiteit geen schade aan de hoogspanningskabel kan ontstaan.

#### **Antwoord gemeente**

Het beoogde nieuwe bedrijventerrein heeft een hoofdontsluiting in het noordoosten van het plangebied, vanaf de Rossweg. Vanaf deze centrale toegangsweg wordt het terrein verder 'intern' ontsloten. Via deze interne ontsluiting kan het overige deel van het bedrijventerrein van meerdere kanten bereikt worden. Qua hoofdopzet wordt in dit kader aangesloten bij de structuur zoals die ook op het zuidelijk van het spoor gelegen bestaande bedrijventerrein Aalsvoort aanwezig is.

De definitieve inrichting van het nieuwe bedrijventerrein is echter momenteel nog niet bekend en is ook mede afhankelijk van de wensen van de bedrijven die zich op het terrein gaan vestigen. Duidelijk is wel dat bij een calamiteit, en mogelijke versperring van de hoofdtoegang, het terrein ook vanuit het westen via het open veld is te benaderen. Zodra de bouwplannen concreet zijn, worden deze als onderdeel van het omgevingsvergunningetraject ook ter controle voorgelegd aan de VNOG.

Wat betreft de aanwezige hoogspanningsleiding geldt dat reeds overleg is gevoerd met de leidingbeheerder (TenneT), mede naar aanleiding van de vooroverlegreactie ex artikel 3.1.1 van het Bro die op dit onderdeel is ingediend. Naar aanleiding van dit overleg is het bestemmingsplan aangepast en zijn onder andere extra voorwaarden gesteld aan de bouwregels en het type bedrijvigheid

dat zich onder de hoogspanningsverbinding mag vestigen. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 2.1.3 van deze 'Nota van inspraak en vooroverleg'.

## 2.2 Inspraak reacties

### 2.2.1 Reactie 1

Insprekers geven aan nooit bij de totstandkoming van het plan betrokken te zijn geweest. Nu voor het eerst wordt naar hun mening gevraagd. Ondanks dat de wettelijke termijn om te reageren in acht wordt genomen, zijn insprekers van mening dat de handelwijze onzorgvuldig is.

Insprekers hebben ernstige bezwaren tegen de ontwikkeling van dit plan. In een recent persbericht blijkt dat het plan nog dit jaar moet worden vastgesteld. Insprekers zijn van mening dat het niet zinvol is om in dit korte tijdsbestek uitvoerig op het voorontwerpplan te reageren. Daarom zal een zienswijze worden ingediend op het ontwerpplan.

Insprekers hebben voor nu de volgende opmerkingen die van belang zijn bij de beoordeling van het plan.

1. Waarom zijn de rapporten 'Behoeftesonderzoek Diekink' van de Stec groep, april 2017, en 'Behoefteschatting bedrijventerreinen Lochem' van Buck Consultants International, april 2017, niet als bijlagen bij de toelichting gevoegd?
2. Welke van de in de toelichting bij het plan genoemde provinciale, regionale, intergemeentelijke en gemeentelijke structuurvisies zijn nog geldig en, zo ja, zijn deze nog actueel voor wat betreft het ontwikkelen van bedrijventerreinen in de gemeente Lochem?
3. Wat is het beleid van het gemeentebestuur ten aanzien van het ontwikkelen van bedrijventerreinen in het binnen de gemeente gelegen zogenaamde 'bundelingsgebied' buiten de kern Lochem?
4. Heeft de kern Lochem blijkens een actuele structuurvisie (nog) een sub regionale functie, zo ja wat is de begrenzing van deze sub regio en wat betekent dit voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen in de praktijk?
5. Wat is de rol van de gemeente Lochem bij het vrijkomen van bedrijfskavels en leegstand van bedrijfsgebouwen?
6. Wat is de actuele stand van de werkgelegenheid in Lochem?
7. Waarom is het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1991, vastgesteld door de raad op 10 September 1992, nog steeds van kracht?
8. Wat is volgens het gemeentebestuur thans de gewenste maximale omvang van een bedrijfskavel voor een plaats als Lochem?
9. Is al duidelijk welke bedrijven naar verwachting zich zullen vestigen in het plangebied en zo ja, welke bedrijven?
10. Wanneer en op welke wijze is het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2016-2025 Cleantechregio /Stedendriehoek door de betrokken gemeenten onderling tot stand gekomen en vervolgens vastgesteld door de colleges van Gedeputeerde Staten van Gelderland en Overijssel?
11. Zijn de begrippen Stedendriehoek en Cleantechregio identiek?
12. Is het RPW aan de orde geweest in het bestuur van de Stedendriehoek, heeft daarover in het bestuur besluitvorming plaats gevonden, is daarvan verslag gemaakt en is een en ander openbaar te raadplegen?
13. Als belangrijkste argument voor de noodzaak het plan te ontwikkelen wordt genoemd de uitplaatsingsbehoefte van bedrijven in verband met de transformatie van het bedrijventerrein aan de Hanzeweg. Voor het bedrijventerrein Aalsvoort West (fase II) was tot voor kort jarenlang nauwelijks enige belangstelling. Wat is de reden, dat bedrijven aan de Hanzeweg niet zijn verplaatst naar Aalsvoort West (fase II) en dat de gemeente als eigenaar van het bedrijventerrein de ruimte daarvoor niet heeft gereserveerd?

14. Op genoemd terrein Aalsvoort West (fase II) zijn inmiddels met name een groot aantal afvalbedrijven gevestigd. Zoals blijkt uit het oorspronkelijke bestemmingsplan is bij de inrichting van het bedrijventerrein het beleid erop gericht om te komen tot een kwalitatief hoogwaardige inrichting en stedenbouwkundige structuur. Wat is de reden voor wijziging van dit beleid?
15. Wat is het te verwachten positieve resultaat van de grondexploitatie van het plan mede gelet op de miljoenenwinsten die de gemeente eerder heeft gemaakt met de ontwikkeling van andere bedrijventerreinen?
16. In hoeverre is een regeling getroffen dat bedrijven die zich in het plangebied gaan vestigen financieel aansprakelijk worden gesteld voor de vergoeding van de planschade aan omwonenden?

### **Antwoord gemeente**

Ad 1. De belangrijkste onderzoeken zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Inspreker heeft inmiddels ook alle onderzoeken toegestuurd gekregen.

Ad 2. Dit is ook verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2, onder beleid, is aangegeven welke beleidsstukken, waaronder de visies, geldig zijn.

Ad3. Onderhavig bestemmingsplan is een resultante van dat beleid. Gemeente zet in op de ontwikkeling van het geheel bedrijventerrein Diekink voor de komende jaren. Voor de eerstkomende periode zal de eerste fase tot ontwikkeling worden gebracht, met dit bestemmingsplan als belangrijk planologisch instrument.

Ad4. In de meest recente provinciale visies is geen sprake meer van onderscheid in subregionale functies etc. Het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) is afgestemd op regionale samenwerking tussen de deelnemende gemeenten op het gebied van bedrijventerreinen in de Cleantech Regio / Stedendriehoek. Uitgangspunt voor de regionale programmering is een evenwicht in vraag en aanbod. Nieuwe terreinen moeten niet ten koste van bestaande terreinen gaan en het bedrijfsleven moet goede nieuwe werklocaties hebben, passend bij de vraag om te kunnen groeien en investeren. Het RPW 2016-2025 heeft als doel om tot een evenwichtige vraag-aanbod-verhouding in de regio te komen en daarmee optimaal te kunnen voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve marktvraag.

Ad 5. Deze vraag is niet eenduidig te beantwoorden. Wanneer gemeente grondeigenaar is, heeft zij uiteraard een grote(re) rol. In het algemeen gesproken heeft de gemeente Lochem een publieke taak te vervullen en verschillende planologische functies en gebruik te faciliteren. Toegespitst op bedrijventerrein is het beleid al vele jaren gericht op het terrein Diekink, nu de overige bedrijventerreinen niet of nauwelijks nog opvangcapaciteit hebben voor (nieuwe) bedrijfsvestigingen.

Ad. 6 in de periode 2017-2018 is Lochem de gemeente met de snelst groeiende werkgelegenheid. De groei van de banen in die periode bedraagt 4,3 % (Werkgelegenheidsenquête provincie Gelderland). Er kwamen 590 banen bij. Op een totaal van 33.545 inwoners zijn er 14.380 banen.

Ad 7. Het bestemmingsplan Buitengebied 1991 is nog steeds van kracht omdat bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 de locatie Diekink buiten beschouwing is gelaten. Indertijd was de verwachting dat er voor de locatie Diekink (sneller) een separaat bestemmingsplan zou worden opgesteld.

Ad 8 Deze vraag is niet eenduidig te beantwoorden omdat het antwoord afhankelijk is van vele verschillende factoren, zoals de aard van het bedrijf, de locatie en de herkomst.

Ad 9. Gemeente is in gesprek met verschillende bedrijven die zich willen vestigen op de locatie Diekink. Het betreft in dit geval met name bedrijven die verplaatsen van de locatie Hanzeweg.

Ad 10. Het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2016-2025 is geen statisch document, maar wordt telkens geactualiseerd. Het Regionaal programma Werklocaties 2016-2025 is door GS van de provincie Gelderland in maart 2018 vastgesteld. Zoals gemeld wordt het programma regelmatig geactualiseerd. Naar verwachting wordt (door de regiogemeenten) binnen enkele weken een actualisatie vastgesteld.

Ad11. Qua omvang van de deelnemende gemeenten zijn de begrippen identiek. De Cleantech Regio omvat dezelfde gebiedsbegrenzing als de regio Stedendriehoek. Cleantech Regio is een samenwerkingsvorm én een gebied. De twee organisaties die aan de basis staan van de Cleantech Regio zijn de Strategische Board Cleantech Regio en de Wgr-regio Stedendriehoek. Eerste is meer een werkorganisatie waarin ook ondernemers, het onderwijs etc. deelnemen en heeft als doel om in een brede samenwerking te komen tot een duurzame regio, waarin duurzaamheid en innovatie belangrijke peilers vormen. De regio Stedendriehoek is een overheidssamenwerking en bestuurlijk gezien een regio waarin de besluitvorming in handen is van de afzonderlijke gemeenteraden. Het bestuur bestaat uit de Regioraad en het Dagelijks Bestuur. In de Regioraad zitten zestien leden en acht plaatsvervangende leden (twee leden per gemeente) die door de gemeenteraden worden aangewezen. De regio Stedendriehoek (ook wel aangeduid als Wgr of Wgr-regio Stedendriehoek) wordt gekenmerkt door een lichte samenwerkingsvorm. Het uitgangspunt is dat de samenwerking binnen de regio gebaseerd is op vrijwilligheid. Er zijn geen bevoegdheden overgedragen aan de regio. De besluitvorming is in handen van de colleges van B&W en de gemeenteraden. De samenwerking wordt gefaciliteerd door een klein stafbureau.

Ad 12 zie punt 11. De besluitvorming ligt bij de gemeenteraden.

Ad 13. Het bedrijventerrein Aalsvoort is inmiddels nagenoeg geheel uitgegeven. De kavelomvang op de locatie Aalsvoort, alsmede het tijdstip van ontwikkeling in relatie tot het ontwikkelingsplan "Kop van Oost" aan de Hanzeweg maakte dat Aalsvoort niet geschikt werd voor de vestiging van te verplaatsen bedrijven.

Ad 14 De vestiging van de door inspreker benoemde 'afvalbedrijven' is altijd mogelijk geweest op het bedrijventerrein Aalsvoort. Er is in die zin dan ook geen sprake van een beleidswijziging. De inrichting van het terrein Aalsvoort is naar oordeel van de gemeente ook altijd nog aan te merken als kwalitatief hoogwaardig.

Ad 15 Uit de jaarstukken van de gemeente kan inspreker opmaken dat met de ontwikkeling van de bedrijventerreinen geen sprake is van miljoenenwinst. Bovendien, ware dit wel het geval, zijn de positieve opbrengsten ten gunste van de gehele gemeente en al haar inwoners. Met de vaststelling van het bestemmingsplan zal ook het grondexploitatieplan door de gemeente worden vastgesteld.

Ad 16. Planschade is in deze situatie een gemeentelijke aangelegenheid. Het is immers de gemeente die het terrein tot ontwikkeling brengt en hierin de faciliteiten biedt.

### **2.2.2 Reactie 2**

Cliënt is eigenaar van het perceel sectie AB, nummer 176. Dit perceel ligt tegen de oostgrens van het te ontwikkelen bedrijventerrein Diekink – fase 1, en is in gebruik voor het hobbymatig houden van paarden.

De inspraakreactie betreft de volgende onderdelen.

#### Nutsvoorzieningen

Cliënt wil graag weten hoe de gemeente, bij de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein, het perceel van cliënt blijft voorzien van water en stroom. In het bestemmingsplan is hierover niets opgenomen.

Verwezen wordt naar de bijlage 'Akte van Levering' en de hierin opgenomen verplichting t.a.v. de levering nutsvoorzieningen.

#### Geen goede ruimtelijke ordening

Cliënt is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met het hobbymatig houden van paarden op het naastgelegen perceel van cliënt.

Op grond van artikel 3.2.3 van de regels kunnen tegen de grens van het perceel van cliënten o.a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

De toegestane bouwwerken kunnen een schrik-effect veroorzaken op de paarden met alle gevolgen van dien. Daarnaast ligt de bestemming "Bedrijventerrein" te dicht op de gebouwen van cliënt. Het bestemmingsplan voldoet op grond van het bovenstaande niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

#### Ontsluiting

Het perceel van cliënt is ontsloten via perceel sectie AB, nr. 175. In de eerder genoemde akte is hiervoor een erfdienstbaarheid opgenomen.

Cliënt wil graag weten hoe de gemeente de ontsluiting van zijn perceel zal blijven waarborgen. In het bestemmingsplan is hierover niets geregeld.

### **Antwoord gemeente**

Gemeente heeft overleg gevoerd met inspreker.

Het recht van overpad zal ook in de toekomstige situatie blijven. Gemeente zal dit onderdeel ook notarieel laten vastleggen.

Voor elektriciteit en water zal ook een oplossing worden gezocht bij de uitvoering van het plan. Gemeente zal hierover ook in overleg blijven met inspreker.

De stelling van inspreker dat sprake zou zijn van 'geen goede ruimtelijke ordening' wordt niet onderschreven. De ontwikkeling van een bedrijventerrein en de aanwezige opstallen etc. betekent niet dat op het aanliggende weiland geen paarden meer zouden kunnen worden gehouden. Er zijn vele voorbeelden van paardenweiden, in bebouwd gebied.

Ter illustratie ook bij paardenwedstrijden etc. staan vlaggenmasten etc. en is geen sprake van een onacceptabele situatie voor de paarden.

Op het perceel staat een schuilhut voor de paarden/vee. De nieuwe bedrijfsgebouwen moeten op minimaal 3 meter uit de erfafscheiding worden gerealiseerd. Hiermee is sprake van voldoende afstand.

### **2.2.3 Reactie 3**

De Stichting heeft zich de afgelopen jaren verzet tegen de ontwikkeling van Diekink.

Het voorontwerpen betreft nu het gedeelte van het terrein dat in eigendom is van de gemeente

Er blijkt voldoende politieke steun voor het voorontwerpplan te zijn. De inspraak zal hier niets aan veranderen.

De stichting is van mening dat het niet zinvol is om in dit stadium argumenten naar voren te brengen en verwijzen hierbij naar de eerdere reacties.

De stichting voegt hier nog aan toe dat het plan in ieder geval geen rekening houdt met de ligging binnen het landelijk gebied nl.:

- het toestaan van bouwpercelen zonder beperking van perceelomvang;
- de toegestane max. hoogte van gebouwen nl. 12 meter;
- het toestaan van bedrijven in de cat. 4;
- te smalle groenstroken.

#### **Antwoord gemeente**

De bouwhoogte van 12 meter is gelijk aan de hoogte die is toegestaan op Aalsvoort en wordt voor deze functie niet als te hoog beschouwd. Het bedrijventerrein wordt wel degelijk landschappelijk ingepast. Aan de randen is voorzien in een brede groenstrook.

De watercompensatie wordt eveneens een groen element van voldoende omvang waarmee ook de landschappelijke situatie kan worden versterkt.

In het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van bedrijven in de categorie 3.2 (maximaal). De verschillende milieuonderzoeken die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan leren dat deze maximale bedrijfscategorie geen achteruitgang van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving tot gevolg heeft.