

Raadsbesluit

Agendapunt : 15
Titel : Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarberg Noord'

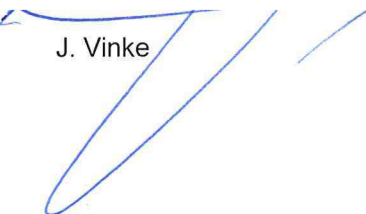
De raad van de gemeente Oost Gelre,
gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 18 januari 2022,
gelet op het daartoe bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

B E S L U I T :

1. De 'Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen' vast te stellen en de ingebrachte zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarberg Noord' vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, en bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1586.BPBUI2036-VG01, met de bijbehorende regels en bijlagen.
3. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond O_NL.IMRO.1586.BPBUI2036_BGT_BRK_20211005 vast te stellen.
4. Het aan het bestemmingsplan gekoppelde beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Laarberg Noord vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan voor het onder 2. genoemde plan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2022,

de raadsgriffier,  de voorzitter, 



J. Vinke

A.H. Bronsvoot

Ontwerp-bestemmingsplan Regionaal Bedrijvenpark Laarberg, Laarberg Noord

Zienswijzen en beantwoording

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 26 november 2021 t/m 6 januari 2022 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen.

Zienswijze 1

Samenvatting onderdeel 1: nog voldoende ruimte beschikbaar

Het ligt voor de hand om eerst de nog beschikbare ruimte binnen het plan Laarberg Bio-Based uit te geven, aangezien deze min of meer direct beschikbaar zijn. De uitbreiding Laarberg Noord is overbodig.

Beantwoording

Het plan Laarberg Bio-Based is, zoals de naam al aangeeft, bedoeld voor specifieke biobased activiteiten. Op grond van afspraken die zijn vastgelegd in het Regionaal Programma Werklocaties moeten deze gronden voornamelijk voor dat type activiteiten beschikbaar blijven. Omdat de capaciteit voor niet-biobased activiteiten op Laarberg Centraal 2 op afzienbare termijn niet meer toereikend zal zijn, zijn wij voornemens om die capaciteit uit te breiden door middel van het vaststellen van bestemmingsplan voor Laarberg Noord.

Samenvatting onderdeel 2: stikstofdepositie

Betwijfeld wordt of de stikstofuitstoot van Laarberg Noord wel juist is ingeschat, omdat de meest recente Acrius berekeningsmethode niet is gehanteerd. Er moet op voorhand een bindende maximale stikstofdepositie voor alle industriële ontwikkelingen op Laarberg Noord worden gedefinieerd. Interne saldering moet worden uitgesloten en extern salderen zal aan strenge, nader te definiëren eisen moeten voldoen.

Beantwoording

Bij de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan is de op dat moment beschikbare versie van de Acrius-calculator gehanteerd. Intussen is bekend geworden dat in januari 2022 een nieuwe versie beschikbaar is gesteld. Die versie is gehanteerd voor dit plan, aangezien de vaststelling van het plan is voorzien na januari 2022. De stikstofdepositie-berekening is geactualiseerd op basis van de nieuwe versie van de calculator.

Zoals uit paragraaf 5.10 en bijlage 6 van de toelichting blijkt, kan voor dit plan de stikstofdepositie nauwkeurig worden ingeschat, omdat het een beperkt gebied is en omdat al bekend is welke bedrijven hier gevestigd (kunnen) worden. De nieuwe berekening levert dezelfde (gunstige) uitkomst op als de huidige berekening, is er dan ook geen noodzaak voor een nadere stikstofdepositie-normering in de planregels. Voor wat betreft salderen worden de wettelijke voorwaarden en richtlijnen gevolgd zoals vermeld in de Wet natuurbescherming en de meest actuele versie van de Handreiking Intern en Extern Salderen.

Samenvatting onderdeel 3: industriële ontwikkeling tot categorie 4.2

De mogelijkheid om bedrijven t/m cat. 4.2 te vestigen geeft aanleiding voor ontwikkelingen die schadelijk zijn voor het leefmilieu en een directe bedreiging kunnen vormen voor de omgeving. Geur, geluid, fijn stof, gevaarlijke stoffen enz. zouden op voorhand begrensd moeten worden. Het respecteren van het landelijke karakter zou een belangrijke rol moeten spelen.

Beantwoording

Er worden geen bedrijven of activiteiten toegelaten die schadelijk zijn voor het leefmilieu en een directe bedreiging kunnen vormen voor de omgeving. De inpasbaarheid van bedrijven t/m cat. 4.2 is op de aangegeven aspecten voldoende onderzocht, met als conclusie dat een goede woon- en leefomgeving alsmede het milieu en het omliggende landschap gewaarborgd blijven. Waar nodig zijn in de regels waarborgen daartoe opgenomen, zoals een maximale

geluidemissienorm en voorwaarden voor een goede landschappelijke inpassing en natuurmitigatie. In de structuurvisie van de Laarberg is al rekening gehouden met de landschappelijke overgang naar het buitengebied. Groene kamers omringd door houtwallen zijn kenmerkende eigenschappen van het huidige landschap. In het plan voor Laarberg Noord wordt aan de westzijde ontstaat een groene kamer in combinatie met een nieuw aan te leggen houtwal als overgang naar het buitengebied. Een houtwal van ca 10 meter breed die er voor zorgt dat het bedrijventerrein uit het zicht wordt ontnomen vanaf de landschapszijde.

Samenvatting onderdeel 4: niet anonimiseren rapport

Het rapport in bijlage 6 is niet geanonimiseerd.

Beantwoording

Terechte constatering, alle rapportages zullen in het vastgestelde plan geanonimiseerd zijn.

Zienswijze 2

Samenvatting onderdeel 1: niet beperken tot milieucategorie 3.2

Het grootste deel van het voorliggende bestemmingsplan mag uitsluitend gebruikt worden voor bedrijven uit milieucategorie 3.1 tot en met 3.2'. Hierdoor worden de (toekomstige) gebruiksmogelijkheden op voorhand ernstig beperkt.

Beantwoording

Met het oog op een haalbare en inpasbare planontwikkeling, met name op het punt van geluid en stikstofdepositie, is het nodig gebleken om binnen het grootste gedeelte van het plangebied de toe te laten bedrijvigheid te beperken tot maximaal categorie 3.2 of daarmee gelijk te stellen. Via art. 3.6.b wordt maatwerk worden geboden indien in de toekomst activiteiten in een hogere categorie (t/m cat. 4.2) op een bepaald perceel gewenst zijn, mits vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Op voorhand (d.w.z. bij vaststelling van het plan) kan nu echter geen verdergaande gebruikruimte bij recht worden geboden.

Samenvatting onderdelen 2 en 3: mogelijkheden opslag zeer beperkt

De mogelijkheden van buitenopslag zijn zeer beperkt. De opslag mag niet hoger zijn dan 4 meter. Deze hoogte is voor een bedrijventerrein te laag. Het verzoek is om de bepaling aan te passen en de (daarop ziende) afwijkingsbevoegdheid te schrappen.

Verder mag je geen buitenopslag hebben langs de zijdelingse perceelgrens. Aan de voorzijde is een verbod wel logisch maar verder niet en dit wordt ondervangen door dat je achter de voorgevel moet blijven. Het verzoek is om het betreffende gebruiksverbod te schrappen.

Beantwoording

Met het oog op de (voor grote delen van de Laarberg) gewenste beeldkwaliteit is de hoogte van de buitenopslag beperkt tot 4 m (en via afwijking tot 6 m). Het is op grond van het (vastgestelde) beeldkwaliteitsplan de bedoeling om buitenopslag (d.w.z. uitpandig) qua hoogte te beperken.

Aangezien er maatwerk voor de verkaveling plaatsvindt binnen Laarberg is op basis van beeldregie zones de buitenopslag gedifferentieerd. Binnen beeldregie hoog dient bijvoorbeeld uit het zicht te zijn. Binnen beeldregie laag moet het achter de voorgevel plaatsvinden. De buitenopslag moet 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens afblijven. Dit is om te voorkomen dat er eventuele opslag op de naastgelegen kavel terecht komt

Via de afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken, bijvoorbeeld wanneer er aanvullende (bouwkundige) maatregelen worden genomen, zoals een wand waarachter de opslag (langs de perceelsgrens) plaatsvindt.

De regeling zoals nu is opgenomen geldt ook voor andere plannen op de Laarberg. Wij zien geen reden voor een andere regeling. Wel gaan wij desgevraagd met betrokken bedrijven in gesprek om te bezien of maatwerk mogelijk is.