

GEMEENTE LOCHEM

Nota van Zienswijzen

behorend bij het

BESTEMMINGSPLAN

BEDRIJVENTERREIN AALSVOORT–WEST 2014

Opdrachtnummer : 08.245

IDN : NL.IMRO.0262.loBTAalsvoortWest-BP41

Datum : november 2014

Versie : 3.2

Auteurs : mRO

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	3
2	ZIENSWIJZE.....	3
3	WIJZIGINGEN IN HET PLAN	6

1 INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Aalsvoort-West 2014 heeft van 11 september 2014 t/m 22 oktober 2014 ter inzage gelegen.

In die periode is 1 zienswijze ingediend door De Stichting Milieurecht Graafschap. In hoofdstuk 2 is deze zienswijze samengevat en beantwoord.

2 ZIENSWIJZE

Stichting Milieurecht De Graafschap, mr. A.M. Fransen, Rossweg 19, 7245 NJ Laren Gld.

Onderdeel A

In zijn zienswijze onder A herhaalt reclamant zijn opmerkingen uit de inspraak.

Antwoord gemeente

*Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het plan aan te passen.
Voor de beantwoording zij verwezen naar de Nota van inspraak.*

Onderdeel B

Ad 1t/m4: Bij actualisatie moet rekening worden gehouden met nieuw beleid en nieuwe inzichten en zijn de overwegingen van de ABRS t.a.v. het vigerende plan niet beslissend.

Nieuw beleid geldt niet voor bestaande bedrijven, maar wel voor nieuwvestiging van bedrijven op een bestaand bedrijventerrein.

Antwoord gemeente

*Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het plan aan te passen.
Nogmaals het gaat om een bestaand bedrijventerrein. Fase 2 is deels uitgegeven, de gronden zijn bouwrijp, de infrastructuur is aangelegd, het terrein is landschappelijk ingepast en voorzien van een geldende planologische vestigingsregeling waaraan de grondeigenaren/gebruikers geldende rechten kunnen ontlelen. In artikel 8.2.2., lid 1 en 2 van de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat het nieuwe beleid (de regels van hoofdstuk 2 van de verordening) niet van toepassing zijn op geldende rechten. Een onherroepelijk bestemmingsplan wordt volgens de overgangsregels aangemerkt als geldende rechten.
Het nieuwe beleid geldt voor nieuw aan te leggen bedrijventerreinen. Dat blijkt ook wel uit het feit dat de provincie Gelderland heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn bij de actualisering van het bestemmingsplan.*

Vanuit milieu-hygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen om vast te houden aan de bestaande milieuzonering met categorie 4.1- en 4.2-bedrijven. Al met al komt er meer gewicht toe aan de geldende rechten.

Ad 4: Reclamant verwijst naar een passage in de toelichting waarin nog wordt verwezen naar het oude provinciale beleid.

Antwoord gemeente

Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het plan aan te passen. De verwijzing naar het oude beleid zal worden geschrapt, maar de geldende milieuzonering op het terrein zal worden gehandhaafd.

Ad 5: Het EHS-beleid geldt alleen voor ontwikkelingen binnen de EHS, maar dat betekent niet dat geen rekening moet worden gehouden met de functie van aangrenzende gebieden.

Antwoord gemeente

Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het plan aan te passen. In het plan is rekening gehouden met het aangrenzende terrein. Het bedrijventerrein is landschappelijk ingepast met een natuurstrook op de overgang naar het buitengebied. De natuurstrook is inmiddels aangelegd.

Ad 6: In het beroep zijn afstandseisen tot rustig buitengebied of natuurgebied niet aan de orde geweest. In de herziene uitgave van de VNG-brochure (2009) worden niet alleen afstandseisen gesteld t.o.v. woningen maar ook t.o.v. rustig buitengebied.

Antwoord gemeente

Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het plan aan te passen. In de VNG-brochures (2001 en 2009) worden richtlijnen gegeven voor aan te houden afstanden tot woningen. De aan te houden afstanden zijn onder meer afhankelijk van de omgeving waarin de desbetreffende woning is gesitueerd. Een woning geniet de meeste bescherming als die is gesitueerd in een rustige woonwijk of in een rustig buitengebied. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstanden tot een woning in een rustig buitengebied/rustige woonwijk aangehouden.

Zoals gezegd is verder rekening gehouden met het aangrenzende buitengebied door een overgangszone te realiseren met natuur.

Ad 7 en 8: De richtafstanden uit de VNG-brochure hebben geen betrekking op de onderlinge hinder van bedrijven en geven op dit punt geen afdoende bescherming. Dit blijkt ook wel uit de praktijkervaringen. Ook om die reden zouden bedrijven van categorie 4 moeten worden geweerd, of alleen via ontheffing moeten worden toegestaan.

Antwoord gemeente

Naar aanleiding van deze zienswijze is het plan gewijzigd. Daar waar categorie 4-bedrijven zijn toegestaan, zijn geen categorie 1-bedrijven

meer toegestaan, en uitsluitend niet-hindergevoelige categorie 2-bedrijven.

Beoogd is een flexibel bestemmingsplan waarmee kan worden ingespeeld op de behoefte in de markt, en waarin rekening is gehouden met de bestaande bedrijvigheid.

In de toelatingsregeling in het bestemmingsplan is rekening gehouden met de hinder die bedrijven onderling kunnen vinden. De Lijst van bedrijfstypen waarnaar wordt verwezen is specifiek opgesteld voor een bedrijventerrein. De hindergevoelige categorie 1 en 2 bedrijven (zoals bijvoorbeeld grafische activiteiten) komen niet op de lijst voor en zijn dus ook niet bij recht toelaatbaar. Echter, niet-hindergevoelige bedrijven in categorie 2 (bijv. kleine kantoormachine- en computerfabrieken) zijn wel toegestaan, ook daar waar categorie 4-bedrijven zijn toegestaan. Op deze wijze is voldoende verzekerd dat bedrijven onderling geen hinder van elkaar ondervinden. De categorie 4-bedrijven zijn bovendien op een deel van het bedrijventerrein uitgesloten.

Ad 9: De opmerkingen m.b.t. de groenwal hebben niet alleen betrekking op de planregeling voor de groenwal, maar ook op de feitelijke realisering daarvan.

Antwoord gemeente

Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het plan aan te passen. De planregeling voorziet in de mogelijkheid om een aarden wal aan te leggen en deze vervolgens in stand te houden. De aarden wal met beplanting is in de periode 2009-2010 gerealiseerd bij de aanleg van het bedrijventerrein.

Onderdeel C:

In het plan is de vergunde situatie van Atop ten onrechte positief bestemd. De binnenplanse afwijking is verleend voor dit specifieke bedrijf, rekening houdend met alle bijzondere omstandigheden in het concrete geval. Door de aanpassing van het plan wordt geen rekening gehouden met de algemeen geldende richtafstanden.

Antwoord gemeente

Naar aanleiding van deze zienswijze is het plan gewijzigd. Voor de vergunde situatie van de puinbrekerij van Atop is een maatbestemming opgenomen 'specifieke vorm van bedrijf – puinbrekerij'. Ter plaatse is geen andere categorie 4-bedrijvigheid toegestaan, maar alleen een puinbrekerij en malerij in categorie 4.2, waarbij de geluidsniveaus op de gevel van de woning Rossweg 20/20a en de woning Rossweg 24 niet meer mogen bedragen dan voorgeschreven in hoofdstuk 4 van de Beschikking van 30 januari 2004, no. MW02.45081, van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

3 WIJZIGINGEN IN HET PLAN

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

1. *Voor de vergunde situatie van de puinbrekerij van Atop is een maatbestemming op de verbeelding opgenomen 'specifieke vorm van bedrijf – puinbrekerij'. In de artikel 4.1 is geregeld dat ter plaatse uitsluitende een puinbrekerij en malerij is toegestaan in categorie 4.2, waarbij de geluidsniveaus op de gevel van de woning Rossweg 20/20a en de woning Rossweg 24 niet meer mogen bedragen dan voorgeschreven in hoofdstuk 4 van de Beschikking van 30 januari 2004, no. MW02.45081, van Gedeputeerde Staten van Gelderland.*
2. *In artikel 4.1 van de regels is bepaald dat daar waar categorie 4-bedrijven is toegestaan, geen categorie 1-bedrijvigheid meer toelaatbaar is, en enkel niet hindergevoelige categorie 2-bedrijvigheid.*

Verder is het plan op het volgende onderdeel nog ambtshalve gewijzigd:
Per abuis was de regeling voor de maximale omvang van een bouwperceel niet uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Dat is weer hersteld conform het provinciale beleid:

1. Artikel 4.2.1. onder c is aangevuld met de volgende bepaling: de oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer dan 7.500m² bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' een bestaand bouwperceel is toegestaan met de aangeduide maximum oppervlakte;
2. Artikel 4.7 is toegevoegd en luidt als volgt: Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat voor een op de plankaart aan te geven deel van het plangebied, een bouwperceel wordt toegestaan met een omvang van maximaal 1,5 hectare, mits:
 - a. sprake is van een aan de betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf;
 - b. waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt;
 - c. het desbetreffende bedrijf milieuhygienisch goed is in te passen;
 - d. en de aan- en afvoer van grondstoffen en producten geen onevenredige verkeers- en/of parkeerbelasting met zich meebrengt;
 - e. het bouwperceel voor maximaal 80% wordt bebouwd;
 - f. in totaal niet meer dan 2 van dergelijke grote bouwpercelen in het plangebied worden toegelaten.

