

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande – Op gen Hek'

1. Inleiding

Met ingang van 12 februari 2015 tot en met 25 maart 2015 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande – Op gen Hek' ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen.

Gedurende de zienswijzentermijn is één pro forma zienswijze ingekomen van **Advocatenkantoor Wijck, namens loonbedrijf Snijders en Roosevelt Biomassa, beide gevestigd aan de Valkenburgerweg 85 te (6367 GT) Voerendaal**. De gronden zijn vervolgens binnen de door de gemeente gestelde termijn ingekomen.

2. Behandeling zienswijze

Vooraf en in meer algemene zin wordt het volgende opgemerkt. Het indienen van een zienswijze tegen een bestemmingsplan staat volgens de Wet ruimtelijke ordening open voor een ieder. Dat betekent dat ook niet-belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Dat is een verschil met het aantekenen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. In die fase kunnen uitsluitend belanghebbenden beroep aantekenen. Om als belanghebbende gekwalificeerd te kunnen worden moet er een objectief bepaalbaar, persoonlijk, eigen, rechtstreeks, actueel en feitelijk belang zijn. Door de invoering van het relativiteitsbeginsel in het bestuursrecht is het begrip belanghebbende in zekere zin verder aangescherpt. Op grond van dit beginsel toetst de bestuursrechter of de beroepsgrond van de belanghebbende strekt ter bescherming van zijn belang.

Het criterium belanghebbende en het daarmee samenhangende relativiteitsbeginsel spelen zoals hierboven aangegeven nog geen rol in het bestemmingsplan. Maar anderzijds wordt ook aan een zienswijze een motiveringseis gesteld. Dat betekent dat reclamant duidelijk moet maken waarom hij het niet eens is met het bestemmingsplan.

Hierna zal een samenvattende zakelijke beschrijving worden gegeven van de ingekomen zienswijze. In cursief volgt de beantwoording van de gemeente en/of de zienswijze aanleiding heeft gegeven om wijzigingen bij vaststelling van het bestemmingsplan door te voeren.

2.1 Zienswijze advocatenkantoor Wijck

- a. Reclamanten wijzen erop dat de ladder voor duurzame verstedelijking onjuist is toegepast.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is geïntroduceerd om vraaggericht te ontwikkelen, waardoor zorgvuldig wordt omgegaan met de schaarse ruimte. In de toelichting bij het bestemmingsplan is de toetsing die heeft plaatsgevonden uitgebreid beschreven. Deze ontwikkeling past in het beleidskader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Volledigheidshalve geven wij hieronder nog de kernpunten aan van deze toetsing. In de intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg "Ruimte voor Park en Stad" (2009) is het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande aangeduid als categorie S bedrijventerrein, dat wil zeggen de categorie met zeer geringe regionale relevantie. In deze structuurvisie is reeds een uitbreiding van het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande opgenomen. Ook in de provinciale programmering Werklocaties Zuid-Limburg is een uitbreiding van het bedrijventerrein met 3,5 hectare opgenomen. De uitbreiding was in de gemeentelijke structuurvisie ook al aangewezen als nog te ontwikkelen locatie tot bedrijventerrein.

De uitbreiding van het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande richt zich op lokale bedrijven, vanwege de lokale behoefte bij ondernemers aan een bedrijfslocatie. Deze behoefte blijkt uit de behoeftepeilingen en de vestigingscijfers, welke een stijgende lijn laten zien. De behoefte kan niet worden opgevangen op het bestaande bedrijventerrein in de gemeente. Er is bij de gemeente een overzicht beschikbaar van de bedrijven die een aantoonbare interesse hebben in het verwerven van een bedrijfskavel op de uitbreiding Lindelauffer Gewande.

De geconstateerde lokale behoefte kan ook niet in de regio worden opgevangen, omdat de beschikbare bedrijfskavels binnen de regio Parkstad Limburg veelal te groot zijn voor de relatief kleine lokale bedrijven. De omvang van beschikbare kavels kan goed worden herleid uit de gegevensdatabank REBIS. Uit de REBIS-databank blijkt slechts 1,26 hectare restcapaciteit aanwezig is in de categorie 'Bedrijventerreinen landelijk gebied'. Bij de stedelijke bedrijventerreinen en de logistiek-industriele bedrijventerreinen zijn in de regio Parkstad nog forse restcapaciteiten aanwezig. Deze terreinen zijn voor specifieke en zwaardere categorieën bedrijven ingericht en/of de minimale kavelomvang op deze terreinen is veel groter dan voor de lokale bedrijven noodzakelijk is.

In het traject van het opstellen van het Voorontwerpbestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing zijn onder meer de volgende aspecten uitgewerkt:

- *de ruimtevraag van de lokale bedrijven in relatie tot het reeds beschikbare aanbod van bedrijfskavels in de regio;*
- *de vraag of de nieuwe bedrijfskavels op Lindelauffer Gewande niet concurrerend zijn met beschikbare bedrijfskavels elders.*

Op basis hiervan is geconcludeerd dat er concrete behoefte aan kleinschalige bedrijfskavels is bij lokale bedrijven op het huidige bedrijventerrein Lindelauffer Gewande en bij lokale bedrijven die nu als solitaire locatie zijn gevestigd in de kernen of in het buitengebied. Voor deze ontwikkeling is specifiek gekozen voor een kavelmaat die past bij de lokale behoefte en die (aanzienlijk) kleiner is dan de gemiddelde kavelmaat van bedrijventerreinen in de regio Parkstad.

Ook is vastgelegd dat alleen lokale bedrijven zich kunnen vestigen op de uitbreiding. Dit betekent dat ook in dit opzicht geen concurrentie wordt aangegaan met regionale bedrijventerreinen.

Bij de behandeling van het Ontwerpbestemmingsplan in de gemeenteraad is een amendement aangenomen, waarin wordt verzocht om bij de vestiging van bedrijven uit buurgemeenten met de buurgemeenten in overleg te treden. Het doel hiervan is dat buurgemeenten geen nadelige gevolgen mogen ondervinden van de eventuele vestiging van bedrijven uit deze buurgemeenten op het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande.

Tor slot kan worden opgemerkt dat deze ontwikkeling in een vroeg stadium is afgestemd met de regio Parkstad en de Provincie Limburg.

Samengevat is op een juiste en zorgvuldige wijze invulling gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

- b. Reclamanten wijzen erop dat niet is getoetst aan de vastgestelde versie van het POL2014.
Tevens is de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan het bedrijventerrein onbekend en is een tegenstrijdige regeling voor detailhandel opgenomen.

Wat betreft het eerste punt is het correct dat nog niet formeel is getoetst aan het definitieve POL 2014. Het ontwerpbestemmingsplan is in de eerste week van december 2014 aangeleverd ten behoeve van de behandeling in de gemeenteraadsvergadering van 29 januari 2015. In de eerste week van december 2014 was het definitieve POL 2014 nog niet vastgesteld. Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het nieuwe Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld en het plan is met ingang van 16 januari 2015 in werking. Het ontwerpbestemmingsplan is daarom getoetst aan het destijds nog geldende POL 2006 en het ontwerp-POL2014. In de vastgestelde versie van het bestemmingsplan zal het meest actuele provinciale beleid worden opgenomen, zoals verwoord in het vastgestelde POL2014. De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast, door de toets aan het POL2006 en het ontwerp-POL2014 te vervangen door een toets aan het vastgestelde POL2014.

De stelling dat de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte niet bekend is, waardoor is gekozen voor een uit te werken bestemming, is onjuist. De gemeente heeft juist een goed beeld van de behoefte aan bedrijfskavels.

De keuze voor de uit te werken bestemming is gebaseerd op het principe van het dynamisch voorraadbeheer en geheel in lijn met het beleid uit het POL 2014: er worden alleen bedrijfskavels ontwikkeld waaraan een concrete behoefte bestaat. In samenspraak met provincie Limburg is gekozen voor de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken'.

Er is geen sprake van strijdigheid van de planregels voor detailhandelingsfuncties. De regeling in de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn geheel in overeenstemming met het beleid van de provincie en akkoord bevonden door de provincie Limburg. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is een regeling opgenomen voor ondergeschikte detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen. In de toelichting is op pagina 14 het algemene provinciale beleid zoals opgenomen in de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' verwoord. Uitgangspunt van dit beleid is dat detailhandel in beginsel niet is toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel en in specifieke gevallen detailhandel in volumineuze goederen.

- c. Reclamanten wijzen erop dat de verbeelding afwijkt van het plangebied zoals aangeduid in de toelichting en in de quickscan flora en fauna en het archeologisch onderzoek.

Het plangebied in de verbeelding wijkt inderdaad af van het plangebied voor de quickscan flora en fauna en het archeologisch onderzoek.

Gedurende de uitwerking van de plannen bleek een extra infiltratievoorziening gewenst te zijn, aansluitend aan het oorspronkelijke plangebied. Deze infiltratievoorziening is gesitueerd in de oosthoek van het bedrijventerrein, ter hoogte van de Oude Midweg. Ook voor deze locatie is een quickscan flora en fauna verricht en op basis van de resultaten hiervan wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn op grond van flora en fauna.

Voor het aspect archeologie vormt de uitbreiding van het plangebied geen belemmering, omdat in het Programma van Eisen voor de archeologische begeleiding van graafwerkzaamheden reeds is vastgelegd dat het realiseren van de infiltratievoorziening aan de oostzijde onder archeologische begeleiding moet worden uitgevoerd.

- d. Reclamanten achten de gevolgde systematiek van het akoestisch onderzoek onjuist. Er worden vraagtekens gesteld bij het gehanteerde bronvermogen van 55 dB(A)/m². Tevens wordt gesteld dat het bronvermogen op een andere wijze moet worden berekend.

De vraagstellingen die zijn verwoord in de zienswijzen zijn door de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD Zuid-Limburg) getoetst. De gevolgde systematiek van het akoestisch onderzoek is wel correct.

Als eerste stap is op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' beoordeeld of een akoestisch onderzoek moest worden uitgevoerd. Gelet op de richtafstand bij categorie 3.1 bedrijven en de afstand tot de meest nabijgelegen woningen, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in beginsel niet verplicht. Aan de richtafstand van 50 meter wordt immers ruimschoots voldaan, omdat de dichtstbijzijnde woning op circa 75 meter afstand is gelegen. De VNG-brochure gaat uit van een gemiddelde (normale) bedrijfsvoering. In deze brochure is de gemiddeld voorkomende bedrijfsvoering vertaald naar richtafstanden.

Desalniettemin: om uiterste zorgvuldigheid te betrachten en te beoordelen of ook voor deze specifieke situatie met volledige zekerheid gebruik kan worden gemaakt van de richtafstanden is wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd door een erkend en gecertificeerd milieu-adviesbureau. De uitgangspunten in het onderzoek zijn getoetst door de Regionale Uitvoeringsdienst.

Het is voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk en ook niet mogelijk om het bronvermogen per kavel te bepalen. Het is immers nog niet bekend welke bedrijven zich zullen gaan vestigen. Daarom wordt voor de toetsing in het bestemmingsplan uitgegaan van twee zones met een bepaald bronvermogen, hetgeen een goede afspiegeling is hoe het plangebied zich qua geluidemissie zal gaan ontwikkelen. Wat betreft het gehanteerde bronvermogen van 55 dB(A)/m² kan worden opgemerkt dat het hier een worst-case scenario betreft, aangezien hier wordt uitgegaan van milieucategorie 3 bedrijven (3.1. en 3.2). Op het bedrijventerrein zijn categorie 2 en 3.1 bedrijven toegestaan. De praktijk, ook op het huidige bedrijventerrein Lindelauffer Gewande, laat zien dat de meeste bedrijven in milieucategorie 2 vallen.

Ook de berekende gemiddelde geluidemissie in de avond- en nachtperiode in het akoestisch onderzoek is een worst-case scenario. Aangezien op het bedrijventerrein maximaal bedrijven van milieucategorie 3.1. zijn toegestaan, zal er, zo concludeert de Regionale Uitvoeringsdienst, niet of nauwelijks sprake zijn van continu-bedrijven. Door in het akoestisch onderzoek uit te gaan van een 100% emissie in de avondperiode en een 50% emissie in de nachtperiode is er sprake

van een worst-case benadering. Zelfs in deze worst-case benadering wordt voldaan aan de normen.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat voor deze ontwikkeling een goede bescherming voor geluidgevoelige objecten wordt geboden door de toetsing aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Zoals hierboven ook al vermeld, wordt aan deze richtafstand ruimschoots voldaan.

In het traject van de vaststelling van de uitwerkingsplannen zal de toets plaatsvinden of de bedrijven ook echt maximaal in categorie 3.1. vallen. Volledigheidshalve kunnen we nog opmerken dat bij de vestiging van bedrijven op kavelniveau de milieunormen (waaronder ook geluidnormen) gelden van het Activiteitenbesluit.

- e. Reclamanten wijzen op een inconsistentie in de aantallen voor de verkeersgeneratie, die gehanteerd wordt voor de aspecten luchtkwaliteit, verkeersgeneratie en het akoestisch onderzoek.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de aspecten luchtkwaliteit, verkeersgeneratie en geluid getoetst aan de geldende normen en deze aspecten voldoen ruimschoots aan de geldende normen. De normen voor verkeersgeneratie die zijn gehanteerd in het akoestisch onderzoek zijn zelfs nog iets strenger dan de geldende normen.

In de toelichting is bij het aspect luchtkwaliteit uitgegaan van CROW-publicatie 317. Het verkeerskundig onderzoek is eveneens gebaseerd op CROW-publicatie 317. Voor het bepalen moet bij beide aspecten uitgegaan worden van een verkeersgeneratie uitgedrukt in weekdagemalen. De normen hiervoor zijn 158 motorvoertuigen per hectare (waarvan 30 vrachtwagens). Aangezien het plangebied 2 hectare betreft, gaat het voor het plangebied om (afgerond) 320 motorvoertuigen (waarvan 60 vrachtwagens).

Het bepalen van de indirecte hinder in het akoestisch onderzoek moet worden gedaan aan de hand van een verkeersgeneratie uitgedrukt in werkdagemalen. In CROW-publicatie 256 zijn de normen voor verkeersgeneratie in werkdagemalen opgenomen. Deze norm is 428 motorvoertuigen (waarvan 88 vrachtwagens) voor het plangebied van 2 hectare.

Overigens kunnen de weekdagemalen ook worden omgerekend naar werkdagemalen door deze te vermenigvuldigen met 1,33 (zie pagina 21 van CROW-publicatie 317). Als we dit doen, dan zou CROW-publicatie 317 uitkomen op een verkeersgeneratie (werkdagemaal) van 420 motorvoertuigen (waarvan 80 vrachtwagens) voor het plangebied van 2 hectare.

Reclamant noemt voor het akoestisch onderzoek en het aspect luchtkwaliteit ten onrechte de verkeersgeneratie per hectare. Deze getallen moeten met 2 vermenigvuldigd worden omdat het plangebied 2 hectare is.

De inconsistentie is aldus verklaarbaar en het akoestisch rapport, waarin de normen uit CROW-publicatie 256 is gehanteerd, is op dit onderdeel zelfs iets strenger dan de normen uit CROW-publicatie 317.

- f. Reclamanten wijzen erop dat de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag ontbreekt.

Het is correct dat een verantwoording van het groepsrisico in de toelichting ontbreekt en dit aspect zal in de toelichting worden aangevuld.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een richtinggevende oriëntatiewaarde. Op basis van de beoordeling van de externe veiligheidsrisico's door bureau Windmill blijkt dat de normwaarde van het groepsrisico toeneemt van 0,00002/jaar in de bestaande situatie tot maximaal 0,00044/jaar in de toekomstige situatie. Hierbij is uitgegaan van een worst-case benadering waarbij 280 mensen in het invloedsgebied aanwezig zijn.

In de bestaande en in de nieuwe situatie is het groepsrisico ruimschoots kleiner dan de oriënterende waarde. Het college acht de toename van het groepsrisico verantwoord, omdat:

- de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed is;*
- de mensen die terplekke werken zelfredzaam zijn;*
- er voldoende vluchtwegen zijn, van de bron af.*

Dit betekent dat deze ontwikkeling vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

- g. Reclamanten wijzen erop dat het beplantingsplan als bijlage ontbreekt en dat niet bepaald kan worden welke beplanting in stand dient te worden gehouden.

Tevens wordt de landschappelijke inpassing als onvoldoende robuust beschouwd.

Met de aanduiding 'wetgevingzone – landschappelijke inpassing' waren in het ontwerpbestemmingsplan reeds de gronden aangewezen waarop de landschappelijke inpassing moet worden aangebracht en in stand moet worden gehouden. Er bestaat voor deze ontwikkeling geen wettelijke verplichting voor een landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is zorgvuldig uitgewerkt en achten wij passend. Het aanbrengen en instandhouden van de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Volledigheidshalve wordt verwezen naar bijlage 2 van de planregels.

3. Ambtshalve wijzigingen

Zoals reeds bij de behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan in de raadsvergadering van 29 januari j.l. door de portefeuillehouder is toegelicht, is in afstemming met de provincie Limburg invulling gegeven aan het begrip 'lokaal bedrijf' opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Hierbij wordt verwezen naar:

- Regels, hoofdstuk 1, artikel 1: Het begrip "Lokaal bedrijf" met de definitie "Een bedrijf met een qua herkomst, afzetmarkt en/of werknemers overwegend lokale binding met de gemeente Voerendaal en/of de direct omliggende landelijke gemeenten".*
- Regels, hoofdstuk 2, artikel 5, onder a.*
- Toelichting, Hoofdstuk 4, paragraaf 4.2 (planbeoordeling). "In de regels van dit plan is opgenomen dat de gronden -via een uitwerkingsbevoegdheid bestemd worden voor lokale bedrijven."*
- Toelichting, hoofdstuk 6, pag. 39, onder artikel 5 bedrijventerrein- Uit te werken. In de eerste alinea: In de regels is tevens opgenomen dat er sprake dient te zijn van een lokaal bedrijf. In de begripsbepalingen van de regels is opgenomen wat onder een 'lokaal bedrijf' wordt verstaan.*

Aanvullend hierop is het amendement "beter een goede buur dan een verre vriend" onverkort van kracht.

Aan de bijlagen bij de regels wordt als bijlage 1 de kaart 'Bouwpeilen' toegevoegd. De resterende bijlagen worden vernummerd. De definitie van peil wordt als volgt gewijzigd: 1.30 peil: de hoogte van het afgewerkte terrein; bij water betreft dat de hoogte van het aangrenzende afgewerkte terrein. Het terrein mag worden verhoogd tot maximaal de in de bijlage 1 opgenomen peilhoogte als afgewerkte terreinhoogte, één en ander in overeenstemming met de gemeente.

De onderstaande verduidelijking wordt toegevoegd aan het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan. De verduidelijking bestaat uit de volgende tekstpassage op pagina 20: *Het kleurgebruik is gebaseerd op het RAL-kleursysteem. Dit kleurensysteem is op dit moment gangbaar en daarmee goed bruikbaar voor zowel plantoetsers/planbeoordelaars als voor individuele initiatiefnemers die de kleuren toepassen bij (ver-)bouwplannen. De bruikbaarheid in de praktijk zorgt ervoor dat de inhoudelijke doelstellingen van het beeldkwaliteitplan voldoende worden afgedekt.*

In de Regels van het bestemmingsplan worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Hoofdstuk1, artikel 1 Begrippen. 1.21 Detailhandel in volumineuze goederen.

De definitie wordt vervangen door de volgende definitie:

“detailhandel in goederen die vanwege hun aard en omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, voor zover het betreft:

- bouwgerelateerde goederen, waaronder in ieder begrepen garagepoorten, overkappingen en daarmee vergelijkbare goederen;
- (grove) bouwmaterialen, waaronder wordt verstaan materialen voor de ruwbouw van gebouwen en buitenruimte, zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal;
- voertuigen, waaronder in ieder geval begrepen auto's, landbouwvoertuigen, aanhangwagens, caravans en daarmee vergelijkbare goederen met uitsluiting van fietsen, motorfietsen, scootmobielen, rolstoelen, rollators en daarmee vergelijkbare goederen.
- detailhandel van interieurbouw (keukens en sanitair) en meubels is uitsluitend toegestaan indien deze detailhandel plaatsvindt aanvullend op de bedrijfsmatige activiteiten (zoals fabricage of assemblage) ter plaatse.”

De tekst onder artikel 5, 5.2.4, onder b, punt 1 wordt vervangen door:

“detailhandel in volumineuze goederen.”

De tekst onder artikel 5, 5.4.1. onder f. wordt vervangen door:

“detailhandel in volumineuze goederen zoals opgenomen in 5.2.4. met dien verstande dat detailhandel van producten in de foodsector, tuincentra, doe-het-zelf artikelen en bouwmarkten worden uitgesloten.”