

Vooroverleg reacties bestemmingsplan Bedrijventerreinen Montferland

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de navolgende instanties:

1. Provinciale Diensten van Gelderland te Arnhem
2. VROM-inspectie te Den Haag
3. Waterschap Rijn en IJssel te Doetinchem
4. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen
5. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland te Doetinchem
6. Prorail Regio-Noord-Oost te Zwolle
7. Veiligheidsregio Noord Oost Gelderland (VNOG) te Apeldoorn en Brandweer Achterhoek West (BAW) te Doetinchem
8. Stichting Belangenbehartiging Bedrijventerreinen 's-Heerenberg (SBBS-collectief) te 's-Heerenberg
9. Lindus, Associatie van ondernemers in de Liemers te Duiven

Van de instanties genoemd onder 5, 6 en 9 is geen reactie ontvangen.

Onderstaand zijn de ontvangen reacties samengevat en van een reactie voorzien.

1. Provinciale Diensten van Gelderland te Arnhem

Een groot gedeelte van de reactie geeft een beschrijving van het provinciaal beleid ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen, waarbij verwezen wordt naar de structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties, de ruimtebehoefte en de implementatie van de SER-ladder voor bedrijventerreinen en kantoren.

Gemeentelijke reactie:

Aangezien sprake is van beheersgericht plan, waarbij er geen sprake is van uitbreiding van het areaal aan bedrijventerreinen in de gemeente, wordt de algemene beschrijving van het provinciaal beleid voor kennisgeving aangenomen.

Een gedeelte van het plangebied wordt aangemerkt als lokaal bedrijventerrein, voor het onderdeel Euregionaal Bedrijventerrein geldt een aparte status. Voor lokale bedrijventerrein geldt een maximale kavelgrootte van 0,5 ha.. Een ruimere kavelgrootte is als uitzondering mogelijk, mits de noodzaak goed wordt geargumenteed. Ook is op lokale bedrijventerreinen in beginsel slechts vestiging mogelijk van bedrijven met een maximale hindercategorie 3.

De provinciale diensten constateren dat dat beleid niet goed verwerkt is in het plan, zowel qua kavelgrootte als milieucategorie.

Gemeentelijke reactie:

Uitgangspunt van het plan is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Naar aanleiding van de reactie zijn de milieucategorieën nogmaals kritisch bezien. Dat heeft ertoe geleid dat er aanpassing heeft plaatsgevonden ten opzichte van het voorontwerpplan.

In het gebied Kollenburg is milieucategorie 4.2 teruggebracht naar maximaal 3.2. Milieucategorie 4 komt in dat gebied niet (meer) voor.

Voor het gebied De Fluun zijn de toegestane milieucategorieën waar mogelijk teruggebracht ten opzichte van de bestaande situatie. Uitsluitend in het "binnengebied zijn bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 toestaan. In de bestaande situatie zijn zelfs bedrijven tot en met milieucategorie 5 toegestaan. In de overige gebieden geldt als hoogste categorie, milieucategorie 3.2, waar dat op grond van de afstand tot de woonbebouwing mogelijk is.

Voor het plangebied 't Goor zijn de toegestane milieucategorieën waar mogelijk teruggebracht ten opzichte van de bestaande situatie. Uitsluitend in de deelgebieden waar zwaardere bedrijven gevestigd zijn is de geldende situatie gehandhaafd. Gelet op de afstand tot de woonbebouwing leidt dat niet tot bezwaren in milieutechnische zin.

Voor het plangebied Euregionaal Bedrijventerrein zijn, gelet op de bijzondere status van dat plan, geen aanpassingen ten opzichte van de bestaande situatie doorgevoerd.

Voor het gebied Matjeskolk gold en geldt een maximale milieucategorie van 3.2.

Voor wat betreft de kavelgrootte wordt overwogen dat de vigerende situatie, gelet op het beheersmatige karakter van het plan, wordt gerespecteerd.

Gewezen wordt op het feit dat ontwikkeling van kantoorlocaties dient plaats te vinden bij HOV-locaties en dat de SER-ladder ook van toepassing is op kantoren. De provinciale diensten kunnen zich niet vinden in de wijzigingsbevoegdheid naar kantoren, temeer daar er ook in deze gemeente sprake is van leegstand van kantoren.

Gemeentelijke reactie:

Teneinde in te kunnen spelen op de plaatselijke vraag naar kantoren, is in het voorontwerpplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bedrijfspanden in gebruik te kunnen nemen als kantoor.

Daarmee wordt met name de plaatselijke, kleinschalige markt bediend (advocaten, administratie- en accountantsbureau's, reclamebureau's, etc.) die de omvang van een bedrijf aan huis zijn ontgroeid, maar die wel gebonden zijn aan de plaatselijke markt.

Verzoeken tot vestiging van dergelijke (zakelijke) dienstverleners kunnen tot op heden niet worden bediend en verwijzing naar bestaande kantoorlocaties nabij HOV knooppunten is niet reëel, gelet op de binding met de vestigingsplaats.

De gemeente wenst die (kleinschalige) markt te kunnen bedienen, o.a. in verband met behoud van werkgelegenheid. Het gaat hier duidelijk niet om ontwikkeling van (grootschalige) kantoorlocaties. De afwijkingsbevoegdheid wordt gehandhaafd.

De provinciale diensten wijzen er op dat het mogelijk is dat het bestemmingsplan op het moment van vaststelling, in strijd is met de Ruimtelijke Verordening Gelderland, waarvan op het moment van het vooroverleg een wijziging wordt voorbereid.

Gemeentelijke reactie:

Van die mededeling wordt kennis genomen.

2. VROM-inspectie te Den Haag

Algemeen Externe Veiligheid

De redenering dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het plan, gelet op het conserverende karakter daarvan, is niet juist. De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid richt zich niet alleen op nieuwe ontwikkelingen, maar juist ook op conserverende gebieden. Elk nieuw bestemmingsplan moet als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling worden gezien. Verzocht wordt om onderstaande nationale belangen op grond van de vigerende wetgeving te toetsen en de conclusies daarvan op te nemen in het bestemmingsplan. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr.1)).

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van de opmerking is de paragraaf Externe Veiligheid in de toelichting geheel aangepast. Ook de systematiek ten aanzien van externe veiligheid is volledig herzien.

Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur (02/40)

Buisleidingen

Aanpassing in toelichting dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen op 1 januari 2011 van kracht is geworden.

Geadviseerd wordt contact op te nemen met de leidingexploitant(en) over de exacte ligging van de buisleidingen en dat opnemen in de toelichting. Tevens dient in alle gevallen een berekening van het groepsrisico uitgevoerd te worden en dit te toetsen aan de oriëntatiewaarde. De uitkomsten dienen opgenomen te worden in de toelichting (een beperkte danwel een volledige verantwoording).

Gemeentelijke reactie:

Het plan is op dit punt aangepast (zie ook de opmerkingen naar aanleiding van de reactie van de Gasunie).

Recent (augustus 2011) is een berekening uitgevoerd van het groepsrisico van alle buisleidingen in de gemeente Montferland. Daaruit komt naar voren dat voor geen van de aanwezige buisleidingen binnen Montferland geldt dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde nadert. Sinds de datum van het hiervoor aangehaalde onderzoek is er niets aan de buisleidingen, de omgeving er van en de van toepassing zijnde regelgeving gewijzigd. Er wordt derhalve volstaan met toetsing aan het onderzoek uit augustus 2011.

Nationaal belang 02/40: Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur

Bovengronds transport

Het bestemmingsplan toetsen aan de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (zie brief 12 mei 2010 dat de Circulaire op 1 januari 2010 is aangevuld met bijlagen).

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van de gemaakte opmerking is er in relatie tot dit bestemmingsplan nader onderzoek verricht op het gebied van Externe Veiligheid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (04-01-2010) als eerste uitgangspunt gebruikt, aangevuld met informatie uit het rapport 'eindrapportage basisnet weg, bijlagen rapport, bijlage 7' (oktober 2009) en van de provinciale risicokaart (professionele gebruiker). Van dit onderzoek is een korte rapportage gemaakt, die vervolgens weer als input voor de toelichting bij het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Montferland" heeft gediend.

Milieukwaliteit en externe veiligheid (09)

Vuurwerk

Opslag van vuurwerk (bij verkooppunten) toetsen aan het Besluit Vuurwerk.

Gemeentelijke reactie:

De verkooppunten en daarmee de tijdelijke opslag van consumentenvuurwerk zijn getoetst aan het Besluit Vuurwerk. In de toelichting van het bestemmingsplan is e.e.a. beter verwoord. Het binnen het plangebied gelegen vuurwerkverkooppunt (Grensstraat 2 te 's-Heerenberg) is voorzien van de aanduiding "risicovolle inrichting". Aangezien de bijbehorende veiligheidszone (PR-contour) de perceelsgrens niet overschrijdt, is geen veiligheidszone op de verbeelding opgenomen.

3. Waterschap Rijn en IJssel te Doetinchem

Watergang bedrijventerrein Kollenburg

De doodlopende watergang opnemen conform de juiste situatie.

Gemeentelijke reactie:

De watergang zal, conform de wens van het waterschap, op de verbeelding worden opgenomen.

Retentievijver bedrijventerrein Kollenburg

De zone aan de zuidwesthoek van de retentievijver dient, conform de afspraak tussen gemeente en waterschap, te worden bestemd tot "natuur".

Gemeentelijke reactie:

De betreffende zone zal, conform de wens van het waterschap, als "natuur" worden bestemd.

Bedrijventerrein Immenhorst:

De retentievijver en de bijbehorende onderhoudsstroken dienen te worden bestemd als water.

Gemeentelijke reactie:

Het betreffende gebied zal, conform de wens van het waterschap, als "water" worden bestemd.

Euregionaal Bedrijventerrein:

Aan de oostzijde van het plangebied Euregionaal Bedrijventerrein is een groenstrook met daarnaast een watergang aanwezig. Die strook is niet in z'n geheel opgenomen. De groenstrook met watergang kan als groen en water worden bestemd. In het op te stellen bestemmingsplan EBT II dient de strook te worden meegenomen met de plannen op dit terrein.

Gemeentelijke reactie:

De betreffende groenstrook en watergang is slechts gedeeltelijk opgenomen in het plan. Het ontbrekende gedeelte is onderdeel van een inmiddels onherroepelijke afwijking van het geldende plan ten behoeve van de uitbreiding van het ter plaatse gevestigde logistieke bedrijf. Naar het zich laat aanzien zal in de loop van 2012 het bestemmingsplan EBT II worden opgesteld. In de aanloop tot dat plan is reeds overleg met het Waterschap gevoerd. Daarbij is gesproken over de status van de watergang en de groenstrook. De betreffende watergang zal worden betrokken bij de planvorming voor het gebied EBT II, de waterhuishouding van dat plangebied is onderwerp van nader onderzoek.

4. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen

Aantal gastransportleidingen

In het plangebied liggen 4 regionale gastransportleidingen (40 bar), een hoofdgastransportleiding (66,2 bar) en twee gasontvangstations van de Gasunie.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente heeft kennis genomen van deze opmerking en zal dit op de juiste wijze verwerken in het bestemmingsplan.

Verkeerde weergave leidingen

Op de verbeelding zijn enkele leidingen niet juist weergegeven.

Gemeentelijke reactie:

De gasleidingen zijn conform gegevens van de Gasunie op de verbeelding in het ontwerp opgenomen.

Belemmeringenstrook

De breedte van de dubbelbestemmingstrook voor de 40 bar leiding (regionale gastransportleiding) dient teruggebracht te worden naar 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Gemeentelijke reactie:

Het plan is naar aanleiding van de reactie aangepast.

Gasontvangstation

Het in het plangebied aanwezige gasontvangstation dient als zodanig te worden bestemd.

Gemeentelijke reactie:

Het plan is conform de wens van de Gasunie aangepast.

Artikel 17 Leiding-Gas

Het artikel dient te worden uitgebreid met de activiteit het permanent opslaan van goederen.

Gemeentelijke reactie:

Artikel 17 is conform de wens van de Gasunie aangepast.

7. VNOG/BAW te Apeldoorn/Doetinchem

Groepsrisico

Aangezien uit de toegestuurde stukken de VNOG niet kan opmaken of het groepsrisico onder de oriënterende waarde (richtlijn) blijft, wordt geadviseerd de verantwoording van het groepsrisico uit te (laten) voeren op basis van het huidige gebruik van de diverse industrieterreinen binnen het voorontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van het vooroverleg is de gehele paragraaf Externe Veiligheid door ons onder de loep genomen en aangepast/-gevuld waar nodig. Van alle inrichtingen (al dan niet Bevi), leidingen, activiteiten, weg-, spoor- of waterverbindingen die een veiligheidsrisico met zich meebrengen zijn de risico's per deelgebied van het totale plangebied zo goed mogelijk in beeld gebracht. Als er op 1 van de hiervoor genoemde punten ook sprake is van een groepsrisico dan wordt dat daarbij behandeld. Aan het einde van de paragraaf is nog een algemene motivatie van het groepsrisico voor het gehele plan opgenomen.

Bluswatervoorzieningen

De huidige bluswatervoorziening in het bestemmingsplan is niet volledig afgestemd op de functionaliteit van het gebied. Geadviseerd wordt contact op te nemen met Brandweer Achterhoek-West om een adequate bluswatervoorziening op de industrieterreinen te realiseren.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het realiseren van extra bluswatervoorzieningen. In het kader van het, voor dit bestemmingsplan uitgevoerde, "onderzoek Externe Veiligheid Buisleidingen" zijn de in het plangebied aanwezige bluswatervoorzieningen in beeld gebracht. Of en hoeveel bluswatervoorzieningen op de bedrijventerreinen dienen te worden gerealiseerd zal verder worden beoordeeld binnen de gemeentelijke organisatie.

Waarschuwing-Alarmerings Systeem

Een gedeelte van industrieterrein Kollenburg en industrieterrein 's-Heerenberg valt buiten het bereik van het Waarschuwing-Alarmerings Systeem (WAS). Uitgangspunt is dat de huidige gebruikers van het in bestemmingsplan opgenomen gronden zelfstandig kunnen handelen en dus als zelfredzaam worden aangemerkt. Geadviseerd wordt om samen met de hulpdiensten te werken aan planvorming hoe de betreffende gebruikers geïnformeerd worden bij rampen of grote calamiteiten.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente heeft kennis genomen van deze opmerking. De planvorming over hoe de betreffende gebruikers van het bestemmingsplan worden geïnformeerd bij rampen of grote calamiteiten bevindt zich buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Het advies van de VNOG zal verder worden beoordeeld binnen de gemeentelijke organisatie.

8. SBBS-collectief te 's-Heerenberg

Bouwhoogte:

De bouwhoogte van de locatie Immenhorst-Zuid moet 30 m. zijn in plaats van de opgenomen 16 m.

Gemeentelijke reactie:

Dit is een terechte opmerking. De bouwhoogte voor de bestemming 'Gemengd' is niet juist op de verbeelding terecht gekomen en zal worden aangepast naar 30 m, conform het vigerende plan 'Euregionaal Bedrijventerrein'.

Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

De maximale bouwhoogte in artikel 5.2.5.a. is gesteld op 3 m.. Afgevraagd wordt wat dat betekent voor lichtmasten die hoger zijn dan 3 m?

Gemeentelijke reactie:

In de bestemming 'Bedrijventerrein' (Artikel 5) blijken de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet compleet te zijn. Op dit moment geldt alleen een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder ook erfafscheidingen voor zowel binnen als buiten het bouwvlak. Echter, artikel 5.2.5 dient nog te worden gecompleteerd. De regels zullen in die zin worden aangepast.

Brandstofverkooppunt

Afgevraagd wordt waarom het brandstofverkooppunt aan de Lengelseweg 62 te 's-Heerenberg niet meer in het voorontwerp is opgenomen.

Gemeentelijke reactie:

Het verkooppunt van motorbrandstoffen aan de Lengelseweg 62 te 's-Heerenberg is abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. Het verkooppunt voor motorbrandstoffen zal, net als de andere verkooppunten, op de verbeelding worden opgenomen met een functieaanduiding (vm) (verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg).