Raadsinformatiebrief

Aan : Gemeenteraad
van : Marielle Houtappels
cc :
datum : 26 januari 2021

RIV-21-00516

onderwerp : Bestemmingsplanherziening bedrijventerrein Aan Veertien

Kennisnemen van:
De gemaakte keuzes bij de uitwerking van de herziening van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Aan Veertien.

Inleiding
Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Aan Veertien wordt herzien. Er zijn al flink wat onderzoeken uitgevoerd. Graag nemen wij u mee in de keuzes welke er gemaakt worden bij de uitwerking.

Kernboodschap
Het bestemmingsplan wordt herzien omdat er op het bedrijventerrein een aantal ontwikkelingen spelen en uw raad een motie heeft aangenomen waarin u verzocht om zware industrie op het bedrijventerrein te beperken. De ontwikkelingsmogelijkheden op het bedrijventerrein zijn beperkt vanwege milieubeperkingen. Er liggen immers (burger)woningen op relatief beperkte afstand van het terrein. Dit betekent dat er keuzes moeten worden gemaakt voor de ontwikkeling.

Consequenties
Bij de uitwerking van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de volgende keuzes.

<u>Geur</u>
Volgens de geurverordening geldt voor het bedrijventerrein een norm van 10 ou_E/m^3 . Rekening houdend met de norm van 10 ou_E/m^3 wordt de ontwikkeling van geurgevoelige objecten op een deel van het bedrijventerrein behoorlijk belemmerd, danwel onmogelijk. Op dit moment alleen voor een andere norm kiezen op het bedrijventerrein zou echter een adhoc oplossing zijn. Verwacht wordt dat onder de nieuwe Omgevingswet fabriekshallen en kantoren als niet geurgevoelig worden bestempeld. Hier kunnen we niet op vooruitlopen. Om deze reden willen we in het bestemmingsplan vooralsnog als geurnorm 10 ou_E/m^3 hanteren, in afwachting van een bredere discussie. In het bestemmingsplan regelen we dat de geurnorm de toekomstige normen uit de geurverordening en straks ook de Omgevingswet volgt..
Wat betreft Struyk Verwo Infra en TBS-SVA Groep BV (hierna Struyk Verwo) respecteren we voor de eerder gemaakte maatafspraken m.b.t. de bouw van de nieuwe fabriekshal.

<u>Geluid</u>
Rondom het bedrijventerrein is een geluidszone gelegen. Deze zone geeft rechten en plichten voor bedrijven en activiteiten op het bedrijventerrein. De beschikbare geluidruimte is door alle bedrijven tezamen nagenoeg geheel ingevuld. Dit betekent dat er weinig tot geen ruimte is voor nieuwe bedrijven of uitbreidingen van bestaande bedrijven. M.a.w. de geluidszone moet worden verruimd willen we tegemoet komen aan wensen van bedrijven. De mate van verruiming en de eventueel daarbij horende vaststelling van hogere geluidwaarden bij woningen buiten het industrieterrein zijn afhankelijk van de verruimingsmogelijkheden op het industrieterrein die we willen toestaan. Met de kanttekening dat maximale grenswaarden bij woningen niet mogen worden overschreden.
Bij de uitwerking van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van het scenario waarin medewerking gegeven kan worden aan de uitbreiding van Struyk Verwo en invulling kan plaatsvinden van lege

kavels op het industrieterrein ten noorden van de Winnerstraat en beperkte invulling (lagere categorie en/of geen avond/nachtactiviteiten) van de lege kavels ten zuiden van Winnerstraat. Met dit scenario wordt wel nog enige ruimte geboden, maar wordt wel rekening gehouden met de grotere aanwezigheid van gevoelige functies nabij het bedrijventerrein ten zuiden van de Winnerstraat. Om dit mogelijk te maken zal bij een beperkt aantal woningen buiten het industrieterrein een beperkt hogere geluidwaarde moeten worden vastgesteld.
In het thans geldende bestemmingsplan is er geen regeling van de verdeling van geluidruimte opgenomen. Feitelijk geldt nu: 'wie het eerst komt, het eerst maalt'. Met als gevolg dat de leegstaande kavels nu nauwelijks geluidruimte hebben. Om deze reden wordt in het bestemmingsplan een geluidverkaveling geregeld.

Omvang bedrijventerrein:
Zoals bovenstaand aangegeven zijn geur en geluid elementen die maken dat er geen ruime ontwikkelingsmogelijkheden zijn op het terrein. Bij de start van de onderzoeken leek het logisch het bedrijventerrein aan de noord-oost zijde iets uit te breiden en daarmee af te ronden. Gezien de krappe milieuruimte op het bedrijventerrein is het niet haalbaar, om naast de uitbreiding van Struyk Verwo, waar een beginselmedewerking in het vooruitzicht gesteld is, het bedrijventerrein extra uit te breiden met de resterende kavels aan de noord-oosthoek. Opgemerkt wordt hierbij dat het op de kaart lijkt dat het terrein niet afgerond is. Indien echter in het veld gekeken wordt, is er uit stedenbouwkundig oogpunt echter geen reden tot verdere uitbreiding om tot een afronding te komen.

Type bedrijven
In juni 2020 is er een memo naar uw raad gegaan waarin is aangegeven dat bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan uitgegaan wordt van volgende denkrichting:
- Bestaande categorie 2 bedrijven positief bestemmen.
- Nieuwe categorie 2 bedrijven, welke passend zijn bij een zwaarder bedrijventerrein, alleen toestaan op de bedrijfsverzamellocaties.
- Categorie 3 toestaan.
- Bestaande bedrijven in milieucategorie 4 en 5 handhaven waarbij Struyk Verwo in beginsel uitbreidingsruimte krijgt.
- Categorie 4 toestaan.
- Nieuwe bedrijven in categorie 5 niet toestaan.

Nu gebleken is dat de milieuruimte op het terrein erg beperkt is, is het goed wat meer sturing te kunnen geven wat betreft de vestiging van een nieuw categorie 4 bedrijf. Om deze reden zal in het bestemmingsplan geregeld worden dat de nieuwvestiging van dit type bedrijf alleen met ontheffing toegestaan wordt.
Om ondanks de krappe geluidruimte toch maximale invulling van kavels te kunnen realiseren, is het wenselijk om op het hele bedrijventerrein categorie 2 toe te laten, mits het bedrijven zijn die passend zijn op het bedrijventerrein en aansluiten op de industriële en productiegerichte functie van het bedrijventerrein. Om hier maatwerk voor te kunnen leveren worden deze alleen met ontheffing toegestaan. Dit met uitzondering van de bedrijfsverzamellocaties waar ze rechtstreeks worden toestaan.

Het bestemmingsplan wordt nu verder voorbereid en zal in het 2e kwartaal aan uw raad worden voorgelegd.

Communicatie
-

Bijlage(n)
-