

COLLEGEVOORSTEL

Onderwerp : Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Centerpoort-Noord II

Zaak- & documentnr. : Z/24/128695/ADV/24/201676195 **Opsteller:** Monique Giezen

Portefeuillehouder : G.J.C. Schrijner **Afdeling** : Ruimte, Samenleving en Ontwikkeling

Openbaarheid : Openbaar m.i.v. publicatie in Gemeenteblad

Afstemming met : Nico Schoenmakers en Bas Köster (RSO), Martin van Doorne (VTH), Joris Bergman R&B.

Samenvatting

Het in procedure brengen van het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan voor de ontwikkeling van Centerpoort-Noord II. Deze wijziging betreft het realiseren van een nieuw regionaal bedrijventerrein als uitbreiding op het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Noord. De locatie is gelegen ten noorden van Centerpoort-Noord nabij de Kosterstraat in Duiven en heeft een oppervlakte van circa 16 hectare. De gronden van de beoogde uitbreiding van Centerpoort-Noord hebben op dit moment een agrarische functie. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Beslispunten

Het college besluit:

1. Dat voor de voorgenomen uitbreiding van Centerpoort-Noord geen milieueffectrapportage noodzakelijk is;
2. In te stemmen met het ontwerp wijzigingsbesluit Centerpoort-Noord II;
3. Het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan in procedure te brengen en voor zes weken ter inzage te leggen;
4. De 'Kennisgeving voortgang ontwikkeling Centerpoort-Noord II' vast te stellen en naar de gemeenteraad te sturen.

Aanleiding

Op 10 maart 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met de uitbreiding van bedrijventerrein Centerpoort-Noord. De beoogde uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 16 hectare bruto waarvan circa 11 hectare uitgeefbaar.

Het plangebied maakt grotendeels onderdeel uit van het bestemmingsplannen "Buitengebied 2013" en het "Reparatieplan buitengebied 2013" en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch'. Het realiseren van een bedrijventerrein is op deze gronden niet mogelijk. Daarom is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van een duurzaam, toekomstbestendig en groen regionaal bedrijventerrein als uitbreiding van bedrijventerrein Centerpoort-Noord.

Argumenten

1.1 Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is

In kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat wanneer een MER of m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Het project dat mogelijk wordt gemaakt en de omvang ervan zijn daarbij bepalend.

Onderhavig project betreft de uitbreiding van een industrieterrein. Het gaat om een project zoals benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit, namelijk 'industrieterreinen' (nummer J10) en 'stedelijke ontwikkeling' (nummer J11). Voor dit project geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, aangezien sprake is van aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een directe MER-plicht is voor projecten onder nummers J10 en J11 niet van toepassing.

Gelet op de kenmerken van het plan zoals het relatief kleinschalige karakter, de plaats van het plan en de kenmerken van potentiële milieueffecten op het milieu zullen geen belangrijke negatieve effecten optreden. Er is bovendien geen sprake van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

2.1 De uitbreiding van Centerpoort-Noord draagt bij aan de verdere economische ontwikkeling van onze gemeente en werkgelegenheid

Het ontwikkelen van bedrijventerreinen is voor de gemeente een belangrijk onderdeel van het economisch vestigingsbeleid, met name vanwege de uitstekende ligging langs de A12/A15. Hierdoor is Duiven een gewilde vestigingsplaats voor bedrijven.

In de regio Arnhem-Nijmegen bestaat een grote vraag aan bedrijfskavels en het huidige planaanbod kan hierin niet voorzien. Met dit omgevingsplan wordt het mogelijk een regionaal bedrijventerrein te realiseren. Dit uit zich in kavels groter dan 5.000 m². De exacte kavelindeling is flexibel en zal afhangen van de specifieke ruimtevraag van de toekomstige bedrijven die zich hier willen vestigen. Voor de reeds verkochte kavels is dit al wel bekend. Het bedrijventerrein is van groot belang voor de verdere economische ontwikkeling en levert veel banen op.

2.2 Met de ontwikkeling wordt een duurzaam bedrijventerrein beoogd

De duurzaamheidsambities voor bedrijventerrein Centerpoort-Noord II staan beschreven in de 'Duurzaamheidsaanpak bedrijventerrein Centerpoort-Noord II d.d. 23 december 2021'. Het bedrijventerrein wordt een aantrekkelijk, duurzaam en een groen bedrijventerrein voor regionale ondernemers. Enkele ambities zijn opgenomen in de planregels, zoals het aanleggen en in stand houden van een waterbergingsvoorziening met een bergingsvermogen van minimaal 60 mm per m² verhard oppervlak op het eigen terrein en de aanleg van minimaal 10 m² groen (horizontaal of verticaal) per 100 m² verhard oppervlak op het eigen perceel.

Borging van de duurzaamheidsambities vindt verder plaats via een duurzaamheids-uitvoeringsplan. Borgingsinstrumenten zijn de algemene verkoopvoorwaarden, het bedrijfsverduurzamingsplan, het kavelpaspoort en de materialenpaspoort en de aanbesteding van het openbaar gebied.

2.3 De gewenste ontwikkeling past niet binnen de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan

Het besluitgebied maakt deel uit van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2013" en "Reparatieplan buitengebied 2013" die van rechtswege onderdeel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Duiven. De locatie heeft nu de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Lage archeologische verwachting', 'Waarde – Middelmatige archeologische verwachting' en 'Waarde – Hoge archeologische verwachting'. en de gebiedsaanduiding Duivense Broek. Binnen de bestemming Agrarisch zijn geen bedrijven toegestaan.

De beoogde ontsluitingsweg, in het verlengde van de Noordsingel, valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Noord, Duiven' en heeft hierin de bestemming Groen. De uitbreiding is daarom in strijd met het (tijdelijke) omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

2.4 De regels in het wijzigingsbesluit zijn in lijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen een goede ruimtelijke ordening). Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale omgevingsverordening. In de motivering bij het wijzigingsbesluit is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de instructieregels en op welke wijze het besluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingsveiligheid

Het besluitgebied is gelegen in het brandaandachtsgebied¹ van vier nabijgelegen aardgastransportleidingen. Als gevolg van de ontwikkeling zal de personendichtheid in deze aandachtsgebieden toenemen. Daarom is een onderzoek omgevingsveiligheid met een bijbehorende risicoanalyse uitgevoerd. Uit de risicoberekeningen blijkt dat de vier buisleidingen geen PR 10-6/ j² contour kennen. Voor buisleidingen A-505 en A-507 wordt zowel in de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden. Het groepsrisico neemt echter niet toe ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Ten aanzien van buisleiding A-663 neemt het groepsrisico wel significant toe, maar wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Derhalve moet ten behoeve van een gezonde en veilige leefomgeving rekening gehouden worden met het beschermen van personen in gebouwen en op locaties en het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een risicovolle activiteit. De ODRA heeft hiervoor een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. In die verantwoording van het groepsrisico wordt ingegaan op de personendichtheid, het groepsrisico, mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico, de risicoscenario's, de beheersbaarheid/bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op basis van deze verantwoording groepsrisico kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan. Het nog aanwezige restrisico kan worden geaccepteerd.

Archeologie

Vanwege de aan het besluitgebied toegekende archeologische waarden is een karterend archeologisch booronderzoek en vervolgens ter plaatse van mogelijke vindplaatsen een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van resultaten uit het proefsleuvenonderzoek is een opgraving uitgevoerd waarvan de conclusies zijn gerapporteerd in een evaluatierapport. Hierna is het besluitgebied vrijwel geheel vrij gegeven met uitzondering van de toekomstige toegangsweg. Nadat de bomen ter plaatse van de ontsluitingsweg verplaatst of geveld zijn, wordt de archeologische opgraving ter plaatse van de hoofdontsluitingsweg uitgevoerd.

3.1 Het ontwerp wijzigingsbesluit moet verplicht ter inzage worden gelegd

Op de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Uit artikel 3:11 Awb volgt onder meer dat het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage moeten worden gelegd. In die periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

4.1 Hiermee wordt de raad op de hoogte gesteld en wordt voldaan aan de toezegging tijdens de politieke avond ter voorbereiding van de raadsvergadering van 10 maart 2022

Op 10 maart 2022 heeft uw raad ingestemd met de uitbreiding van bedrijventerrein Centerpoort-Noord.

Tijdens de politieke avond van 22 februari 2022 voorafgaand aan deze raadsvergadering is aan uw raad toegezegd (22PB269) de raad te informeren over de kap en het verplaatsen van de bomen ter plaatse van de voorziene toegangsweg in het verlengde van de Noordsingel.

Kanttekeningen

2.1 Er kan sprake zijn van netcongestie

Evenals de rest van Nederland heeft ook de gemeente Duiven te maken met netcongestie. Hierdoor duurt het soms lang voordat bedrijven of andere gebouwen kunnen worden aangesloten op het elektriciteitsnetwerk. Om dit probleem te voorkomen, wordt er gewerkt aan een decentraal energienetwerk op bedrijventerrein Centerpoort-Noord. Bedrijven zijn hierdoor minder afhankelijk van een externe aansluiting op het net.

2.2 Intern salderen is met terugwerkende kracht vergunningplichtig

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voor deze ontwikkeling zullen enkele agrarische gronden worden ontwikkeld tot bedrijventerrein. In het uitgevoerde stikstofonderzoek is daarom uitgegaan van intern salderen. Daarbij wordt hoeveelheid stikstof in de toekomstige situatie vergeleken met de stikstofdepositie in de huidige situatie waarbij de agrarische gronden worden bemest. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie per saldo zal afnemen en dat significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden daarom zijn uitgesloten.

Voorheen was intern salderen een maatregel die kon worden betrokken bij de zogenoemde voortoets. Het gevolg daarvan was dat intern salderen vergunningsvrij was.

De Afdeling oordeelt echter in twee uitspraken van 18 december 2024³ dat intern salderen een maatregel is die betrokken moet worden bij de passende beoordeling (en niet meer in de voortoets). Het gevolg hiervan is dat intern salderen natuurvergunningplichtig is. Wat de uitspraak exact betekent voor deze ontwikkeling wordt de komende tijd nader onderzocht. Indien nodig wordt aanloop naar de vaststelling van het wijzigingsbesluit een passende beoordeling opgesteld.

3.1 Zienswijzen zijn niet uit te sluiten

Ondanks de vooraf gevoerde participatie is het altijd mogelijk dat er zienswijzen worden ingediend. Als dit gebeurt, wordt het college hierover geïnformeerd op het moment dat het wijzigingsbesluit ter vaststelling wordt voorgelegd.

¹ In een brandaandachtsgebied is de berekende warmtestraling, als gevolg van een brand met gevaarlijke stoffen groter dan of gelijk aan 10 kW/m² (Bkl artikel 5.12, lid 1). In de geldende regelgeving zijn er voor het brandaandachtsgebied vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden specifiek te berekenen.

² Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De PR 10-6 contour geldt als een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten, zoals verspreid liggende woningen, sportterreinen, speeltuinen, kleinere kantoren, enzovoorts. Dit type bebouwing moet bij voorkeur niet in deze contour liggen.

³ ABRvSt 18 december 2024, 202201311/1/R2, ECLI:NL:RVS:2024:4923 en 202200383/1/R2, ECLI:NL:RVS:2024:4909.

Financiële paragraaf

Voorliggend plan wordt voor rekening en risico van de gemeente uitgevoerd. Het verhaal van de kosten is verzekerd via de uitgifte van de gronden. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de diverse kosten voor de ontwikkeling, zoals het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan en de benodigde onderzoeken, alsmede de opbrengsten.

De gemeenteraad heeft op 10 maart 2022 een krediet van €150.000,- beschikbaar gesteld voor de planvoorbereiding. In de najaarsnota 2023 is een aanvullend krediet voor archeologie en onderzoek ten behoeve van het decentraal energienetwerk beschikbaar gesteld. Bij de vaststelling van het wijzigingsbesluit door de gemeenteraad wordt een grondexploitatie geopend. Hierin worden de planvoorbereidingskosten verwerkt.

Participatie en communicatie

In de voorbereiding op voorliggend omgevingsplan zijn drie participatiebijeenkomsten gehouden waarbij is gesproken met omwonenden en ondernemers. In de eerste participatiebijeenkomst is input verzameld over wat men belangrijk vindt voor het nieuwe bedrijventerrein. In de tweede participatiebijeenkomst zijn twee inrichtingsvarianten gepresenteerd en is ook hier input over verzameld. Op basis hiervan is een voorkeursvariant gekozen en is het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Deze is voor een laatste maal gepresenteerd tijdens de derde participatiebijeenkomst. De presentatie van de derde en tevens laatste bijeenkomst is als bijlage toegevoegd.

De terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad. Tijdens de terinzagelegging zal een informatieavond worden georganiseerd voor geïnteresseerden.

Uitvoering

Na het besluit van uw college start de formele voorbereidingsprocedure conform Afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht met de publicatie en het ter inzage leggen van het ontwerp wijzigingsbesluit. Eenieder heeft binnen de inzagetermijn van zes weken de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp-wijzigingsbesluit. Na afloop van deze termijn worden de zienswijzen beoordeeld. Reacties op de zienswijzen worden verzameld in een zienswijzennota en eventuele wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden verwerkt in het wijzigingsbesluit.

Het (eventueel gewijzigde) wijzigingsbesluit wordt vervolgens definitief gemaakt en, na akkoord te zijn bevonden door het college, ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Bijlagen

1. 201682823 - Juridische regels en motivering van het besluit (openbaar)
2. 201682658 - Kaart besluitgebied (openbaar)
3. 201682493 – Onderzoek ganzenrustgebied (openbaar)
4. 201682494 – M.e.r.-beoordeling (openbaar)
5. 201682495 – Verkennend (water-)bodemonderzoek (anonieme versie openbaar)
6. 201682496 – Waterbodemonderzoek Kosterstraat Duiven (anonieme versie openbaar)
7. 201682497 – Onderzoek luchtkwaliteit (openbaar)
8. 201682498 – Onderzoek omgevingsveiligheid (openbaar)
9. 201682499 – Waterhuishoudkundig plan (anonieme versie openbaar)
10. 201682500 – Quick scan natuur (openbaar)
11. 201682501 – Nader soortgericht natuuronderzoek (openbaar)
12. 201682502 – Onderzoek stikstofdepositie (openbaar)
13. 201682503 – Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek (anonieme versie openbaar)
14. 201682504 – Karterend booronderzoek archeologie (anonieme versie openbaar)
15. 201682505 – Proefsleuvenonderzoek (anonieme versie openbaar)
16. 201682506 – Evaluatierapport archeologische opgraving (anonieme versie openbaar)
17. 201682507 – Selectiebesluit archeologie 26 augustus 2024 (anonieme versie openbaar)
18. 201682508 – Selectiebesluit archeologie 30 mei 2024 (anonieme versie openbaar)
19. 201682509 – Verkeersonderzoek (anonieme versie openbaar)
20. 201682510 – Toets ladder voor duurzame verstedelijking (openbaar)
21. 201682824 - Presentatie stedenbouwkundigplan Centerpoort-Noord II (openbaar)
22. 201682826 - Duurzaamheidsaanpak Centerpoort-Noord II (openbaar)
23. 201681146 - Kennisgeving voortgang ontwikkeling Centerpoort-Noord II (openbaar)

Het ontwerp wijzigingsbesluit is tevens raadpleegbaar via de viewer: <https://rx-base.nl/viewer/81d6305a-b8ec-4b85-927c-1b4655dba0fd/decision>