

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Euregionaal Bedrijventerrein, fase II'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Euregionaal Bedrijventerrein, fase II' is op 25/26 februari 2014 gepubliceerd en heeft van 27 februari tot en met 9 april 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen die termijn is 1 zienswijze ingediend die hieronder is samengevat. Tevens wordt een voorstel gedaan ten aanzien van de zienswijze.

De indiener van de zienswijze is in de gelegenheid gesteld om de zienswijze in de commissie 'Ruimte en Financiën' van 13 mei 2014 nader toe te lichten. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt. De bespreking van het voorstel in de commissievergadering heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het voorgestelde besluit.

Nr.	Reclamant	Samenvatting zienswijze(n)	Reactie / Voorgesteld besluit
1.a.	Dhr. J.D. Wentink Hartjensstraat 5 7045 AH AZEWIJN	Als bouwhoogte geldt 20 m. en met afwijking voor afzuiginstallaties, silo's, e.d., geldt een hoogte van 30 m.. Gelet op de diepte van het plangebied (200 tot 400 m), brengt die hoge en relatief smalle muur van betonblokken grote schade tot aan het open grootschalige landschap, zowel aan Nederlandse als aan Duitse zijde. Om die schade te beperken wordt verzocht om de maximale hoogte gelijk te laten zijn met de maximale hoogte van het bestaande deel van het EBT.	Op het aangrenzende EBT gelden diverse bouwhoogten. Op het direct aangrenzende perceel waar een loonwerkbedrijf is gevestigd, geldt een bouwhoogte van 12 m.. Op het perceel waar een transportbedrijf is gevestigd, geldt een bouwhoogte van 18 m.. Zoals in de toelichting is vermeld is het terrein, overeenkomstig de regionale afspraak, bestemd voor bedrijven in de sectoren transport en logistiek. Dat soort bedrijven kenmerkt zich door hoge hallen met grote overspanningen. De ontwikkelingen tenderen naar vergroting van de bouwhoogte zodat door middel van inpandige palletkranen/-liften op eenzelfde oppervlakte een grotere hoeveelheid goederen kan worden opgeslagen. Daardoor ontstaat een efficiënter en intensiever ruimtegebruik en kan de ingreep in het agrarische landschap worden beperkt. Daarnaast zijn wij van mening dat de gewenste lagere bouwhoogte (12/18 m in plaats van 20 m) geen wezenlijke invloed van de gestelde schade aan het open landschap tot gevolg heeft. Verder staan wij een optimalisering van de gebruiksmogelijkheden van het plan voor, waardoor een goed vestigingsklimaat ontstaat.

b.		In verband met de aanwezigheid van vleermuizen en de EHS moet een groenstrook worden gerealiseerd met een breedte van 5 m. en een oppervlakte van 3.360 m ² . Aangezien het grenskanaal ongeveer 1.200 m. lang is zou de oppervlakte van de groenstrook (1.200 x 5=) 6.000 m ² moeten bedragen.	De noodzakelijke aanleg van een groenstrook is gestoeld op 2 argumenten, namelijk de aanwezigheid van vleermuizen en compensatie van de kap van het bosje in de zuidwestelijke hoek van het plangebied. De in de regels genoemde oppervlakte van 3.360 m ² is gebaseerd op de geldende compensatieregels van de Boswet en de daarop gebaseerde provinciale richtlijn. De aanleg van de groenstrook is een mitigerende maatregel om de effecten van het plan op de vliegroute van vleermuizen te verminderen of weg te nemen. Beide maatregelen kunnen worden gecombineerd. De gekozen formulering in de regels van de voorwaardelijke verplichting tot aanleg van de houtwal kan aanleiding geven tot onduidelijkheden, in die zin dat de houtwal een oppervlakte van 3.360 m ² zou dienen te hebben. Dat is niet correct. Wij stellen voor artikel 10.5.2 te verduidelijken.
c.		Aan de wegzijde is het wenselijk om een brede (min. 10 m.) beplantingsstrook met hoge bomen te realiseren. De gevels van de gebouwen dienen daarvan 50 m. verwijderd te zijn. Dit is nodig om de schade aan het landschap te beperken.	Tussen de Meilandsedijk en het bedrijventerrein is een groenstrook geprojecteerd. Binnen die groenbestemming is het mogelijk een beplantingsstrook aan te brengen. Tevens zal binnen die groenstrook gedeeltelijk de interne ontsluitingsweg naar de afzonderlijke bedrijfsterreinen moeten worden gerealiseerd. Het is niet mogelijk om de beoogde bebouwing via bomen aan het zicht te onttrekken. De toegestane hoogte van de bebouwing leent zich daar niet voor. Het 'verstoppert' van het bedrijventerrein is door de toegestane hoogte van de bebouwing praktisch gezien niet mogelijk. Er wordt niet primair gestreefd om de bebouwing aan het zicht te onttrekken. Wel zal worden getracht het zicht op het bedrijventerrein met een groenstrook te 'verzachten'. Zoals gesteld staan wij een efficiënt en intensief ruimtegebruik voor. Dat betekent dat wij geen voorstander zijn van een vrije ruimte van 50 m. tussen groenstrook en de voorgevel van het gebouw. Nog afgezien van de financiële consequenties en het feit dat wij niet inzien in hoeverre een dergelijke vrije ruimte de gestelde schade aan het landschap, wat daar ook van zij, zou beperken, zijn wij van mening dat daardoor een onverantwoord groot beslag op de ruimte zou ontstaan.
d.		De lichtuitstraling aan de voor- en zijkanten dienen i.v.m. omwonenden, afgeschermd te worden.	De juridische regeling van het bestemmingsplan regelt de toelaatbare functies en toelaatbare bouwwerken. Het aspect lichtuitstraling is daarom niet rechtstreeks opgenomen in de

			regels van het plan, met uitzondering van de bepaling ten aanzien van lichtuitstraling aan de zijde van het Grenskanaal. Die uitzondering is gemaakt in verband met de bescherming van de vliegroute van vleermuizen en daarmee, in verband met de bepalingen van de Flora- en faunawet, ruimtelijk relevant wordt geacht. Het bedrijventerrein zal een zekere lichtuitstraling op de omgeving hebben. De ervaring leert echter dat, met name bij logistieke bedrijven, de lichtuitstraling zich beperkt tot het eigen, individuele bedrijfsterrein. Daar vinden immers de activiteiten plaats en is verlichting belangrijk voor o.a. de beveiliging van het terrein. Wij zijn op voorhand niet bevreesd voor een verstorende werking door licht op de omgeving. Indien toch mocht blijken dat er sprake is van verstoring of overlast dan kan dat aspect op individueel niveau alsnog worden geregeld via de milieuvergunning van de betreffende bedrijven.
e.		In het LOP worden nadere eisen aan de inpassing in het landschap gesteld. Van die mogelijkheid dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt aangezien de gebouwen geen architectonische schoonheden zijn te noemen.	In de toelichting op het plan is verwoord dat het Landschapsontwikkelingsplan stelt dat verevening van nieuwe uitbreidingen van de bedrijventerreinen een bijdrage aan landschappelijke inpassing met elzensingels en elzenbossen kan worden gevraagd. Het bestemmingsplan laat dat toe. Wij verwijzen voorts naar het gestelde onder 1.c..

Burgemeester en wethouders van Montferland.

**Behoort bij besluit van de
raad van Montferland van
27 mei 2014.**

**Mij bekend,
De griffier van Montferland,**


(drs. D. Berends)

