Reactie op de vraag van de fractie-VVD d.d. 27-01-2026

****

De VVD heeft een aanvullende technische vraag aangeleverd over het Raadsvoorstel Vaststellen Startnotitie gebiedsontwikkeling Ter Aar-Noordoost op de agenda van de BR van 29 januari a.s.

Vraag
In de startnotitie op blz. 6 valt het volgende te lezen: “Ook de bedrijfspanden in het plangebied (resp. het laten staan of uitbreiden daarvan) kunnen belemmeringen opleveren in het Omgevingsplan in verband met hindercirkels etc. Dit maakt het gebied wellicht nog kleiner”.
Kan worden aangegeven aan welke categorieën van bedrijvigheid wordt gedacht om te voorkomen dat het gebied voor woningbouw kleiner wordt. Of moet er rekening mee worden gehouden dat toch compacter moet worden gebouwd en dat daardoor, om het aantal woningen van 300 te kunnen halen, toch hoger moet worden gebouwd?

Reactie
De bedrijfspanden die buiten het plan blijven als bedoeld op blz. 6 van de Startnotitie, zullen mogelijk wel een hindercirkel het plangebied inwerpen. De bestaande milieucategorie van deze bedrijfsfuncties is niet hoger dan 2. Tot een richtafstand van *maximaal* 30 meter van deze bedrijfsfuncties mag – in principe – geen gevoelige functie (zoals wonen) worden gebouwd. Niet-gevoelige functies (zoals infrastructuur of commercieel) mogen daar wel komen. Het gaat daarbij dus om een slimme inrichting van het plangebied. Dit zal onderzocht worden in het stedenbouwkundig plan.

Tot de onmogelijkheid van 300 woningen in dat gebied aannemelijk is gemaakt, houden wij vast aan de maximale hoogte die is aangegeven in de Startnotitie (dit is 24 meter). Het is dus niet gezegd dat dit ook daadwerkelijk nodig is.