

Nota van aanpassing omgevingsplan gemeente Duiven, Centerpoort-Noord II

Motivering

1. Tekst paragraaf 4.3.2 (geluid) en 4.6.2 (geur) aangepast in verband met toepassen Handreiking activiteiten en milieuzonering van de VNG. Hiermee is de tekst in de motivering afgestemd op de inhoud van de regels.
2. Tekst paragraaf 4.1.2 (omgevingsveiligheid) aangepast vanwege het hernieuwd advies van de Veiligheidsregio Gelderland-Midden van 6 februari 2025 in verband met het vergroten van het uitgeefbare terrein van 10 naar 11 hectare en het mogelijk maken van een vulpunt voor waterstof bij het tankstation.
3. In tekst paragraaf 4.15.2 (natuur) is naar aanleiding van de recente uitspraken van de Raad van State over intern salderen een alinea toegevoegd over de gevolgen hiervan voor voorliggend plan.
4. Tekst paragraaf 4.18 (mobiliteit) aangepast in verband met het aanvullend verkeersonderzoek naar de verkeerstoename op de A12 door Centerpoort-Noord II. De conclusie uit het onderzoek is verwerkt in de motivering.

Regels

Een nadere inhoudelijke beoordeling van de regels heeft geleid tot de volgende ambtelijke aanpassingen:

1. Artikel 20.6 Doelen functie – bedrijventerrein Centerpoort-Noord II. De doelen ‘het ontwikkelen en gebruik nemen van een decentraal energienetwerk door en voor de bedrijven’, ‘het aan de hand van thema’s duurzame energie, duurzame mobiliteit, circulariteit en klimaatadaptatie en biodiversiteit op basis van het door het bedrijf op te stellen bedrijfsverduurzamingsplan verduurzamen van het op te richten bedrijf’ zijn verwijderd. Deze doelen komen terug bij de doelen voor het ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II in artikel 20.3. Maatschappelijk verantwoord ondernemen houdt geen verband met de fysieke leefomgeving en is daarom niet meer opgenomen.
2. Artikel 20.8 Doelen functie – groen Centerpoort-Noord II. Het doel ‘versterken van de biodiversiteit’ onder b is aangescherpt, zodat het meer concreet is.
3. Artikel 20.10 Doelen functie – verkeer Centerpoort-Noord II. De doelen ‘het zo mogelijk aanleggen en gebruikmaken van vrijliggende fietspaden’ en ‘het zo mogelijk klimaatadaptief inrichten van fiets- en voetpaden’ zijn verwijderd. Het aanleggen van vrijliggende fietspaden is geen doel op zich. Dit doe je om de verkeersveiligheid te bevorderen en dat valt onder het eerste doel. Hieraan is toegevoegd ‘door andere het aanleggen en gebruikmaken van vrijliggende fietspaden’. Het doel van de functie verkeer is ook niet klimaatadaptatie.
4. Artikel 20.29 Beoordelingsregels gebodsbepaling. In sub a is conform de vastgestelde Hemelwaterverordening het woord ‘volledig’ toegevoegd.
5. Artikel 20.35 Algemene regel: gebruik gronden. ‘Ontsluitingsvoorzieningen’ binnen het bedrijventerrein is ter verduidelijking gewijzigd in ‘wegen, wandel- en fietspaden en ontsluitingsvoorzieningen in de vorm van in- en uitritten’. Daarnaast zijn infrastructurele voorzieningen toegevoegd.

6. Artikel 20.36 Specifieke regel: gebruik gronden. In lid 1 en 2 is het woord 'uitsluitend' toegevoegd om aan te geven dat een vulpunt voor waterstof en verkooppunt motorbrandstoffen uitsluitend op de aangewezen locatie is toegestaan.
7. Artikel 20.36 Specifieke regel: gebruik gronden. Locatie 'tankstation' is gewijzigd in locatie 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG/LNG'. Hiermee wordt beter duidelijk dat LPG en LNG vanwege de veiligheidsrisico's zijn uitgesloten.
8. Artikel 20.37 Melding gebruiksactiviteit: Voor het starten of wijzigen van een bedrijf dat hinder kan veroorzaken geldt een meldingsplicht in plaats van een vergunningplicht. Dit is conform de 'Handreiking activiteiten en milieuzonering' van de VNG. Een vergunningplicht is een te zwaar middel. Het doel van het artikel is om bij het wijzigen van de gebruiker dan wel eigenaar van een pand te weten welk bedrijf zich er gaat vestigen en of deze aan de milieuregels kan voldoen.
9. Artikel 20.39 Algemene regel: gebruik gronden. 'Ontsluitingsvoorzieningen' binnen groen is ter verduidelijking gewijzigd in 'wegen, wandel- en fietspaden en verhardingen'.
10. Artikel 20.42 Algemene regels: gebruik gronden. Ontsluitingsvoorzieningen' binnen verkeer is gewijzigd in 'wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer'.
11. Artikel 20.47 Uiterlijk bouwwerk. Dit artikel is toegevoegd om aan te geven aan welke welstandseisen zal worden getoetst. In de bruidsschat (regels vanuit het Rijk) staat dat het uiterlijk van een bouwwerk niet in strijd mag zijn met de redelijke eisen van welstand. Met dit artikel wordt verwezen naar de gemeentelijke welstandsnota. In deze nota is het ontwikkelgebied nog aangegeven als agrarisch gebied. Daarom wordt in dit artikel verwezen naar de eisen voor bedrijventerreinen als zijnde het toekomstige gebruik.
12. Artikel 20.49 Algemene regels bouwactiviteit – bedrijfsgebouw bouwen, uitbreiden of wijzigen. De bepaling over de hoogte van het vloerpeil is hier naar toe verplaatst.
13. Artikel 20.51 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit bedrijfsgebouw bouwen, uitbreiden of wijzigen. Dit artikel is toegevoegd om in verband met circulariteit in de toekomst na te kunnen gaan van welke materialen gebruik is gemaakt bij de bouw.
14. Artikel 20.54 Binnenplanse afwijking: bedrijfsgebouw bouwen, uitbreiden of wijzigen. In sub a is ter verduidelijking toegevoegd dat de toegestane bouwhoogte van 15 met maximaal 2 meter mag worden verhoogd. In de bepaling over bouwhoogten staat namelijk dat maximaal 20% van het bebouwd oppervlak maximaal 18 meter mag bedragen. Deze 18 meter mag niet nog eens met 2 meter worden verhoogd.
15. Artikel 20.59 Binnenplanse afwijking: bouwwerk geen gebouw zijnde. In lid 1 onder a is toegevoegd dat mag worden afgeweken van het aantal vlaggenmasten per perceel tot maximaal 5.
16. De artikelen over de technische bouwactiviteit (voorheen artikel 21.67 tot en met 21.71) zijn verwijderd, omdat de technische eisen in deze regels al uitputtend wettelijk zijn geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het is dan niet mogelijk als gemeente strengere eisen te stellen.
17. Artikel 20.70 Samenhangende milieubelastende activiteiten. Dit artikel is toegevoegd conform de 'Handreiking activiteiten en milieuzonering'.
18. Artikel 20.72 Toepassingsbereik paragraaf 20.1.6.2. Aan dit artikel zijn de leden 3 en 4 toegevoegd conform de Handreiking activiteiten en milieuzonering.
19. Artikel 20.73 Algemene regels: waar de waarden gelden. Dit artikel is toegevoegd en geeft ter verduidelijking aan waar de geluidwaarden gelden.
20. Artikel 20.74 Algemene regels: geluidwaarden geluidveroorzakende activiteit. De waarden in de tabel zijn aangepast conform de Handreiking activiteiten en milieuzonering. Op het gehele bedrijventerrein geldt de zone verruimd. In sub e is toegevoegd dat de geluidwaarden niet gelden voor situaties die niet representatief zijn voor de activiteit, omdat ze bijvoorbeeld maar sporadisch voorkomen.

21. Artikel 20.75 en 20.76 Binnenplanse afwijking en beoordelingsregels geluidwaarden geluidveroorzakende activiteit. Deze regels zijn conform de Handreiking activiteiten en milieuzonering toegevoegd om in uitzonderlijke gevallen een afwijken op de geluidwaarden toe te kunnen staan.
22. Artikel 20.77 Toepassingsbereik paragraaf 20.1.6.3. lid 3 is toegevoegd om aan te geven waar de regels niet gelden.
23. Artikel 20.78 Algemene regels: waarde waarden gelden. Artikel is toegevoegd om aan te geven waar de waarden gelden en gemeten moeten worden.
24. Artikel 20.79 Algemene regels: trillingveroorzakende activiteit. Sub c is toegevoegd om aan te geven dat de normen pas gelden wanneer een trillinggevoelig gebouw is gerealiseerd.
25. Artikel 20.80 Toepassingsbereik paragraaf 20.1.6.4. Lid 3 is ter verduidelijking toegevoegd om aan te geven voor welke activiteiten de regels voor geur gelden.
26. Artikel 20.81 Algemene regels: geurveroorzakende activiteit. Sub b, c en d zijn conform de Handreiking activiteiten en milieuzonering toegevoegd om aan te geven waar en wanneer de regels gelden.

Nb. Technische aanpassingen van de regels, zoals henummering en het opnemen van een verwijzing naar een ander artikel zijn hier niet benoemd.

Begripsbepalingen Centerpoort-Noord II

1. De begripsbepaling Bedrijf is aangepast, zodat deze beter aansluit op de definitie van Bedrijfsactiviteit.
2. Begripsbepaling Verkooppunt motorbrandstoffen aangepast, zodat duidelijk is dat de verkoop van LPG en LNG vanwege veiligheidsrisico's zijn uitgesloten.
3. Er is een begripsbepaling voor Kunstwerk toegevoegd.
4. Er is een begripsbepaling voor Materialenpaspoort toegevoegd.

Bijlagen

1. Aanvullend verkeersonderzoek naar de verkeerstoename door Centerpoort-Noord II toegevoegd.