Gemeente Geertruidenberg

Raadsvoorstel

Zaaknummer : 2022040590935

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 20 juni 2024
Agendanummer	:
Onderwerp	: Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch
Portefeuillehouder	: H.H.M. de Jongh

Voorstel
1. De Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch vast te stellen;

Samenvatting
Vanwege de nieuwe Omgevingswet gaat de gemeente Geertruidenberg aan de slag met het opstellen van een omgevingsplan. Dit gaan we in delen doen. Het eerste deel is bedrijventerrein Dombosch. Aan de gemeenteraad wordt de Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch aangeboden om de raad een besluit te laten nemen over de uitgangspunten waaraan deze eerste deeluitwerking moet voldoen.

Inleiding
De op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet (Ow) verplicht gemeenten om uiterlijk op 31 december 2031 één omgevingsplan te hebben voor de gehele gemeente. Op dat moment moet het omgevingsplan voldoen aan de juridische en technische eisen die de wet hieraan stelt. Dit is een omvangrijke klus waar wij als gemeente de komende jaren mee aan de slag moeten. Op 24 februari 2022 stelde de raad al het Plan van aanpak Omgevingsplan vast. Hierin is de keuze gemaakt om het omgevingsplan gebiedsgericht op te bouwen. We bouwen het omgevingsplan dus stukje voor stukje op. Bedrijventerrein Dombosch is het eerst gebied waar we mee aan de slag gaan.

Voordat we aan de slag gaan met het opstellen van deze eerste deeluitwerking bepalen we eerst wat de uitgangspunten zijn voor deze uitwerking. Deze zijn vastgelegd in de Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch die als bijlage bij dit voorstel is opgenomen. Aan de raad wordt gevraagd om deze notitie vast te stellen.

De notitie is tot stand gekomen aan de hand van de Toekomstvisie Dombosch Werkt!, ambtelijke werksessies, een sessies met het college en de gemeenteraad (14-02-2023 en 02-03-2023) en het Plan van Aanpak Omgevingsplan.

Bijdrage aan maatschappelijke opgave / strategische doelstelling / beoogd (maatschappelijk) effect
Het vaststellen van de Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch vloeit voort uit onze wettelijke verplichting als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hoewel de deeluitwerking betrekking heeft op het bedrijventerrein Dombosch, worden er wel keuzes gemaakt die voor het gehele omgevingsplan van toepassing zijn. Met name de structuur die nu gekozen wordt, werkt door in andere deelgebieden. Het verbeteren van het vestigingsklimaat voor ondernemers is een doelstelling die wij als gemeente nastreven. Met een passend juridisch kader kunnen we hier aan bijdragen. Met de regels die in het omgevingsplan als geheel opgenomen worden gaan we onder meer bijdragen aan de woningbouwopgave van de gemeente.

Argumenten
1.1 Een consoliderende strategie past op dit moment beter bij de complexiteit en omvang van de opgave
Het algemene ambitieniveau van de invoeringsstrategie voor de Omgevingswet is door de raad gesteld op ‘vernieuwend’. Het opstellen van een omgevingsplan is een complexe opgave waar ook veel tijd in gaat zitten. Omdat het voor zowel externe adviseurs en de ambtelijke organisatie als voor bestuurders, inwoners en ondernemers nieuwe materie is waar iedereen nog aan moet wennen, wordt er voor Dombosch gekozen om eerst te verhuizen dan en dan in te inrichten. Er wordt dus gekozen voor een ‘consoliderende’ strategie waarbij eerst de bestaande regels zoveel mogelijk worden omgezet naar de nieuwe methodiek.

1.2 We verminderen het aantal bedrijfswoningen
Het uitgangspunt is om het aantal bedrijfswoningen te verminderen. Wonen op een (gezoneerd) industrieterrein is niet wenselijk om redenen van gezondheid en veiligheid en wegens beperkingen die

bedrijven kunnen ervaren. Bestaande, legaal aanwezige, bedrijfswoningen worden opgenomen in het omgevingsplan. We maken echter geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk en kiezen voor een uitsterfconstructie of overgangsrecht voor de bestaande woningen.

1.3 We geven bedrijven toekomstige ontwikkelruimte
Er is geen mogelijkheid om Dombosch uit te breiden. Toch willen we bedrijven ontwikkelruimte geven door het waar mogelijk toestaan van flexibelere indeling van bedrijfspercelen, grotere bouwhoogten en functiewijziging.

1.4 Kleinschalige kantoren zijn beperkt mogelijk op Dombosch
Momenteel zijn alleen onzelfstandige kantoren toegestaan op Dombosch, maar dit strookt niet met de werkelijkheid. Op Dombosch zijn wel degelijk zelfstandige kantoren aanwezig. Dit zijn veelal kleinschalige kantoren met een zekere mate van lokale binding die zich liever niet willen vestigen op een kantoorlocatie elders in de regio. Vanwege hun omvang en binding verstoren die kantoren de (regionale) kantorenmarkt ook niet. In het omgevingsplan gaan we onder voorwaarden nieuwvestiging van kantoren toestaan en bestaande kantoren de mogelijkheden geven om te verplaatsen naar de delen van het bedrijventerrein waar lagere milieucategorieën zijn toegestaan.

1.5 We houden de geluidszonering van Dombosch in stand
Dombosch is een gezoneerd industrieterrein. Dit houdt in dat bedrijven die veel lawaai maken zich hier kunnen vestigen. Rondom het industrieterrein is een grens bepaald waar de geluidbelasting van het gehele terrein 50 dB(A) is. Buiten die zone mag die geluidbelasting niet hoger zijn. Zolang er ruimte binnen de zone is om geluid te produceren kunnen bedrijven zich hier vestigen of hun activiteiten uitbreiden. Door de systematiek van een gezoneerd industrieterrein bieden we ruimte aan bepaalde bedrijven die zich elders niet kunnen vestigen. Bij het opstellen van het omgevingsplan moeten we de afweging maken om de zonering in stand te houden of om te gaan dezoneren. Wanneer er wordt gedezoneerd is er geen ruimte meer voor de grote lawaaimakers die hier nu gevestigd zijn. Per bedrijf moet dan de geluidbelasting op de omgeving inzichtelijk worden gemaakt, in plaats van de cumulatieve belasting van het gehele terrein. Een bedrijfswoning op een gezoneerd industrieterrein vormt qua geluid geen belemmering voor bedrijven op het terrein. Zodra een industrieterrein gedezoneerd zou worden, vormt elke bedrijfswoning een belemmering en zal per woning onderzocht moeten worden of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hoewel we het aantal bedrijfswoningen op Dombosch willen reduceren, zijn er nog te veel bedrijfswoningen aanwezig die een belemmeringen kunnen gaan vormen. Om die redenen is er voor gekozen om de geluidzonering in stand te houden.

1.6 De technische omzetting van de geluidszone kan nooit helemaal beleidsneutraal
De manier van zoneren van bedrijventerreinen zoals omschreven onder 1.5 kent de Omgevingswet niet meer. Er dient dan ook een technische omzetting plaats te vinden van de huidige geluidszone naar geluidproductieplafonds (GPP's). Hoewel dit op het eerste gezicht een technische omzetting lijkt, komen er tijdens deze omzetting hoogstwaarschijnlijk toch keuzemomenten naar boven. Afhankelijk van de impact van die keuze moet dus bekeken worden of deze ambtelijke afgedaan kan worden, of dat hier bestuurlijke besluitvorming voor nodig is. Wanneer bestuurlijke besluitvorming nodig is, moet ook beoordeeld worden of het college dan wel de raad bevoegd is.

1.7 Welstand wordt verankerd via plangregels
Beeldkwaliteit wordt nu geregeld via onze welstandsnota. Met het omgevingsplan wordt geen nieuwe welstandskader gevormd, maar worden wel juridische regels opgesteld om de welstandsnota als toetsingskader te verankeren.

1.8 Het participatieplan maakt onderdeel uit van de Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch
De Omgevingswet stelt dat voorafgaand aan het proces om tot wijziging van een omgevingsplan te komen, duidelijk gemaakt moet worden hoe en met wie er geparticipeerd gaat worden. Participatie is verplicht, maar de vorm hierin is vrij. Per deeluitwerking kan dus een andere afweging gemaakt worden.

1.9 Er is al veel geparticipeerd over Dombosch
Vanuit de pilot status die Dombosch heeft gehad gedurende de implementatie van de Omgevingswet is er al veel geparticipeerd. Bij het opstellen van de toekomstvisie Dombosch Werkt! is er een Dombosch panel opgericht dat heeft meegedacht en gedurende de procedure hebben omwonenden en inwoners hun mening met de gemeente kunnen delen. Omdat het omgevingsplan met name een juridische vertaling van het vigerende beleid gaat zijn is het niet nodig om een intensief participatietraject op te starten.

Kanttekeningen
1.1 De geluidzone industrie moet worden omgezet naar geluidproductieplafonds
De systematiek van een geluidzone kent onder de Omgevingswet een iets andere technische benadering. In plaats van een contour van 50 dB rondom het industrieterrein te bepalen, wordt de geluidbelasting op een vaste afstand van het industrieterrein vast gelegd. Deze punten worden dan geluidproductieplafonds (gpp's) genoemd. Vervolgens moet er worden gekeken hoeveel ruimte er nog is om het geluidmodel te vullen. Deze technische omzetting is een omvangrijke klus en vraagt ook keuzes. Het kan zijn dat deze keuzes bestuurlijk gemaakt moeten worden. Dat is op dit moment nog niet in te schatten.

Financiën
Voor het opstellen van het omgevingsplan is al een meerjarenbudget beschikbaar gesteld door de gemeenteraad. Vanuit het rijk zijn er ook gelden verstrekt voor de implementatie van de omgevingswet. Een deel van die gelden kan ook gebruikt worden voor het omgevingsplan.

Communicatie
Over de voortgang van het omgevingsplan zal in de gemeentelijke nieuwsbrief regelmatig worden gerapporteerd. Op formele momenten in het proces zijn ook officiële publicaties noodzakelijk. Via de VOG en via sociale media en brieven worden de ondernemers op Dombosch op de hoogte gehouden.

Inclusieve samenleving
Dit voorstel is niet getoetst aan de uitgangspunten van de inclusieve samenleving. Het voorstel tot vaststelling van de Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch heeft vooral een procedureel karakter.

Uitvoering
Na besluitvorming door het college wordt het stuk aangeboden aan de gemeenteraad. Op basis van de vastgestelde notitie kan er verder gewerkt worden aan het opstellen van de deeluitwerking. In de praktijk wordt er al gewerkt aan de structuur en de planregels.

Bijlagen
1. Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

de secretaris a.i.,	de burgemeester,
R. Brekelmans	M. Witte

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Besluit:
De raad besluit:

1. De Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch vast te stellen;

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 20 juni 2024,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier,	de voorzitter,
I. de Groot	M. Witte