

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	258144/258414
Datum raadsvergadering	19 september 2017
Datum B&W besluit	18 juli 2017
Portefeuillehouder	F. Kuppens
Programma	Werken en economie
Behandelend ambtenaar	Joris Kantelberg

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Duurzaam Industriepark Cranendonck'.

Aan de raad

Voorstel:

- A. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- B. de ingekomen zienswijzen 3.2, 3.8 en 3.9 gegrond te verklaren;
- C. de ingekomen zienswijzen 3.1, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7 en 3.10 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- D. de ingekomen zienswijze 3.6 ongegrond te verklaren;
- E. In te stemmen met de Nota Zienswijzen.
- F. de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen over te nemen zoals verwoord in bijlage I;
- G. het bestemmingsplan 'Duurzaam Industriepark Cranendonck' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPDIC7501-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPDIC7501--VAST) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen gewijzigd vast te stellen;
- H. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is middels overeenkomsten.
- I. Kennis te nemen van de paragraaf 5.7. van de toelichting bij het bestemmingsplan en op basis hiervan het groepsrisico te aanvaarden.
- J. De beeldkwaliteitsparagraaf (3.5) uit de bestemmingsplantoelichting vast te stellen en toe te voegen aan de welstandsnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Motivering:

Inleiding

Al vanaf begin van deze eeuw wordt er gewerkt aan het Duurzaam Industriepark Cranendonck. Het plan is een belangrijke economische ontwikkeling voor onze gemeente en van een substantiële omvang. Het plan heeft een lange aanlooptijd gehad, doch is inmiddels de anterieure overeenkomst ondertekend en heeft het ontwerpbestemmingsplan DIC tot en met 2 februari 2017 ter inzage gelegen. Tevens is de naam van het project inmiddels omgevormd tot Metalot.

Sinds uw besluit van juli 2015 om in te stemmen met de functiekaart DIC is uw raad op een aantal momenten middels raadsinformatiebrieven en een informatieavond geïnformeerd met betrekking tot de stand van zaken van de ontwikkeling van het Duurzaam Industriepark Cranendonck. Ook in de BURAP's en de jaarrekeningen van de afgelopen jaren is de stand van zaken van het DIC regelmatig aan uw raad voorgelegd.

De belangrijkste raadsvoorstellen waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden dateren van:

- 18 december 2012 Duurzaam Industriepark Cranendonck (DIC); afwikkeling moties en opmaat naar het bestemmingsplan.

- 7 juli 2015 Het wijzigen van de randvoorwaarden voor het ontwerp bestemmingsplan DIC en in stemmen met de door het college op 1 juni 2015 vastgestelde functiekaart.
- 19 juli 2016 Instemming met de gewijzigde functiekaart DIC.
- 11 april 2017 Instemming met de anterieure overeenkomst 'project Duurzaam Industriepark Cranendonck'.

Al deze besluiten zijn een opmaat geweest richting het vast stellen van het bestemmingsplan 'Duurzaam Industriepark Cranendonck' door uw raad. Onderhavig voorstel regelt dit.

Planologische situatie

Voor het plangebied gelden twee bestemmingsplannen:

- 'Industrieterrein Dorplein' uit 1991 (geldt voor het nog niet voor industrieterrein uitgegeven noordelijk deel van het plangebied en daarmee ook het grootste deel van het plangebied);
- 'Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand' uit 2013 (geldt voor een gebied ter hoogte van de Havenweg).

Ontwikkeling DIC

Met het vast stellen van het bestemmingsplan Duurzaam Industriepark Cranendonck maakt u het volgende planologisch mogelijk:

- 63 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein met een milieucategorie 4.1 t/m 5.2.
- Op 4 hectare tevens research en development bedrijven mogelijk te maken.
- Circa 18 hectare solarpark.
- Het planologisch omzetten van het Ringselven-Oost van een bedrijfsbestemming naar Natuurbestemming.
- Het planologisch borgen van het Heikikkergebied als natuurgebied aan de noordzijde van het plangebied.
- Het transformeren van de koelvijver en het Heilig Hartpark van een ondergeschikte bedrijfsbestemming naar een natuurbestemming.
- De realisatie van nieuwe infrastructuur zowel ten bate van het nieuwe bedrijventerrein als ter ontlasting van de kern Budel-Dorplein.

Onderzoeksresultaten

Om de voorgenomen ontwikkeling te onderbouwen zijn er een groot aantal onderzoeken uitgevoerd. Een overzicht van de bij het bestemmingsplan gevoegde onderzoeken is als bijlage toegevoegd aan dit raadsvoorstel. Het betreft de volgende onderzoeken:

1. Laddertoets DIC, Stec Groep, 9 december 2015
2. Actualisering positionering DIC, Buck Consultants International, 18 december 2015
4. Belang R&D- en opleidingscampus voor Duurzaam Industriepark Cranendonck, Buck Consultants International, 8 juni 2016
5. Literatuurlijst bodemonderzoek DIC
6. Saneringsbeschikking DIC, 25 januari 2016, kenmerk Z.23662/D.126198
7. Herberekening invulling DIC, Adecs infra, 31 mei 2017, kenmerk gc170509.rap/mB/kd
8. Akoestisch onderzoek t.b.v. wegverkeer DIC, Adecs infra, 31 mei 2017, kenmerk gc170505.rap/mB/kd
9. Actualisatie luchtkwaliteitsonderzoek Duurzaam industriepark Cranendonck, Royal HaskoningDHV, 8 juni 2017, referentie &B9Y3421-119-100R001F07
10. Externe veiligheid duurzaam industriepark Cranendonck, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 11 januari 2016
11. Geactualiseerde waterparagraaf DIC, Sweco Nederland B.V., 26 augustus 2016, referentienummer SWNL0190938, revisie d1
12. Quick scan afvoer afvalwater DIC, Royal Haskoning, 15 november 2010, referentie 9W2033.A0/N002/SSCH/JAB/DenB

13. Verkennend natuuronderzoek DIC, Grontmij Nederland B.V., 22 februari 2016, referentienummer GM-0179439, revisie D4
14. Aanvullend natuuronderzoek DIC, Sweco Nederland B.V., 4 augustus 2016, referentienummer SWNL0190002, revisie D3
15. Budel MLA-verkeer, rapportage 9 juni 2015 en addendum 3 december 2015
16. Archeologisch bureauonderzoek plangebied DIC te Budel-Dorplein, BAAC, oktober 2015, kenmerk V-15.0183
17. Archeologisch booronderzoek, ArcheoPro, 28 september 2016, projectcode 16- 103
18. Verkeersmodel Variant DIC Budel, Royal Haskoning DHV, 2 augustus 2016, kenmerk T&PBE2857N007F01
19. Passende Beoordeling DIC, Royal HaskoningDHV, 30 juni 2016, versie 3
20. Adviescommissie bedrijfsvestiging DIC
21. Nota Inspraak & Vooroverleg Voorontwerp bestemmingsplan Duurzaam Industriepark Cranendonck
22. Samenwerkingsovereenkomst Natuurcompensatie
23. Samenvatting en koepelnotitie MER Duurzaam industriepark Cranendonck
24. MER en bijlagenrapport Duurzaam industriepark Cranendonck
25. Oplegnotitie Wet natuurbescherming DIC, Sweco Nederland B.V., 12 juli 2017, referentienummer SWNL0209826
26. Aanvulling bestemmingsplan DIC, Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, 1 februari 2017, kenmerk P026187
27. Zienswijzennota DIC (incl. nota ambtshalve wijzigingen).

Uit de onderzoeken blijkt dat, met uitzondering van het aspect externe veiligheid, de voor het terrein reeds geldende milieucontouren en milieunormen niet worden overschreden. Ten aanzien van bijvoorbeeld het aspect geluid zijn bovendien de cumulatieve effecten in beeld gebracht.

Uit het externe-veiligheidsonderzoek blijkt dat het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie toeneemt, ruimschoots onder de oriëntatiewaarde blijft doch wel dient te worden verantwoord. Reden voor deze toename is dat er op dit moment, los van Nyrstar, geen andere bedrijven op het DIC aanwezig zijn, waarmee een toename van het groepsrisico onvermijdelijk is. Een en ander is verantwoord in de bestemmingsplantoelichting onder paragraaf 5.4 en in het bijgevoegde rapport externe veiligheid. De Veiligheidsregio Brabant Zuidoost is betrokken bij het veiligheidsonderzoek. Wet- en regelgeving bepaalt dat bij een toename van het groepsrisico het gemeentebestuur dient in te stemmen met deze toename, hetgeen onderdeel is van de voorgestelde besluitvorming.

Voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan voor vooroverleg verzonden naar verschillende instanties. In het geval van het 'Duurzaam Industriepark Cranendonck' zijn dit de provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, Buurtbeheer, de Nederlandse Gasunie, de gemeenten Weert en Hamont-Achel, Brabant Water, Vrom Inspectie, Kamer van Koophandel, Rijkswaterstaat, Rijksdienst van Cultureel Erfgoed, Monumentencommissie, VRBZO, Pro-Rail Regio Zuid, SRE en Kempen Airport. Tevens hebben nog enkele bewoners van de gemeente Cranendonck op het plan gereageerd.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van de vooroverlegprocedure zijn in paragraaf 7.3 en bijlage 21 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van deze reacties aangepast.

Zienswijzen

Ingevolge art. 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Duurzaam Industriepark Cranendonck' vanaf 23 december 2016 gedurende

een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De publicatie van deze ter inzage legging heeft plaatsgevonden in de Grenskoerier en Staatscourant van 21 december 2016 en is tevens via elektronische weg op de gemeentelijke website kenbaar gemaakt.

Gedurende deze periode zijn 10 unieke zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Enkele van deze zienswijzen zijn door meerdere personen ondertekend. Een samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de 'Nota zienswijzen', alsmede de lijst met reclamanten (bijlage 2). Alle zienswijzen zijn, al dan niet in pro-forma vorm, binnen de termijn van zes weken ingediend en dienen derhalve ontvankelijk verklaard te worden.

De zienswijzen hebben genoopt tot het nader onderzoeken van een aantal aspecten van het bestemmingsplan. Het betrof met name de Ladder duurzame verstedelijking, geluidsonderzoeken alsmede nieuwe wetgeving op het gebied van flora en fauna. Daarnaast zijn een aantal andere ingediende zienswijzen uitvoerig besproken met bij het project betrokken specialisten zoals NACO, Omgevingsdienst, Telos, STEC, SAB en anderen. De zienswijzennota is in definitieve vorm alsmede het vast te stellen bestemmingsplan zijn afgestemd met de provincie Noord-Brabant (in het kader van de herbegrenzing van de EHS/NNB) en Nyrstar als projectontwikkelaar.

Met betrekking tot de geground- dan wel ongegrondverklaring stellen wij voor in te stemmen met de hierna volgende beoordeling:

1. de ingekomen zienswijzen 3.2, 3.8 en 3.9 geground te verklaren;
2. de ingekomen zienswijzen 3.1, 3.4, 3.4, 3.5, 3.7, 3.10 deels geground en deels ongegrond te verklaren;
3. de ingekomen zienswijze 3.6 ongegrond te verklaren.

Voor een overzicht van alle wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar bijlage 1.

De ambtshalve wijzigingen zijn eveneens opgenomen in de 'Nota zienswijzen' (bijlage 1, onder hoofdstuk 4).

Wijzigingen in bestemmingsplan

De belangrijkste wijzigingen zijn hieronder weergegeven:

Staat van bedrijfsactiviteiten

Naar aanleiding van de zienswijzen van reclamanten is de staat van bedrijfsactiviteiten herzien in samenspraak met de vertegenwoordigers van Metalot en Nyrstar.

Ladder Duurzame Verstedelijking

In het kader van de ladder duurzame verstedelijking is een extra onderbouwing opgenomen in de zienswijzennota. Tevens is de geraamde behoefte kwalitatief verder onderbouwd in de nota zienswijzen en verwerkt in de planregels.

Synergie en Symbiose

De definitie van synergie en symbiose tussen de bedrijven die zich gaan vestigen op het DIC met de reeds gevestigde bedrijven, is aangescherpt alsmede de bijbehorende bestemmingsplanregels. Dit om de juridische zekerheid en borging van het concept op dit punt te versterken.

Geluid

Er is een nieuwe geluidsberekening gemaakt door Adecs naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen. De verkeerscijfers in de verschillende rapportages zijn op elkaar afgestemd. Tevens is een aparte berekening gemaakt voor de verkeerssituatie totdat de ontsluitingsweg is aangelegd. Daarnaast ligt op dit moment het bestemmingsplan 'Industrieterrein Budel-Dorplein, geluidszone Cranendonck'; alsmede het bestemmingsplan 'Industrieterrein Budel-Dorplein, geluidszone Weert' ter inzage welke de planologische borging van de geluidszone van onder meer het DIC regelt.

Actualisering wetgeving

In het kader van de nieuwe Wet natuurbescherming is een actualisatie gemaakt welke toeziet op nieuwe beschermde soorten in het plangebied.

Stads- en dorpsgezicht

De interpretatie van het stads- en dorpsgezicht is nader onderbouwd.

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsonderzoek is geactualiseerd..

Borging ontsluitingsweg

Er wordt een bepaling in het bestemmingsplan opgenomen dat er nadat er 30 hectare bedrijventerrein is verkocht en de vergunningen zijn aangevraagd door Nyrstar opdracht wordt gegeven tot het aanleggen van de weg. Dit was tot op heden enkel in de anterieure overeenkomst geregeld.

Landschappelijke inpassing solarpark

Het solarpark (bestemming bedrijventerrein – 2) wordt landschappelijk ingepast en de landschappelijke inpassing wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting. Deze voorwaardelijke verplichting ziet er op toe dat het solarpark vanaf het openbare terrein op een goede manier landschappelijk wordt ingepast (doormiddel van een groene omzoming).

Herbepenging Verordening

Gedeputeerde Staten is voornemens om op 29 augustus te besluiten om op basis van artikel 36 uit de Verordening Ruimte de EHS bestemming (natuurnetwerk brabant) op de bedrijventerrein 1 bestemming te laten vervallen. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad heeft de provincie conform de daarvoor geldende procedure nog de mogelijkheid om op het plan te reageren middels een zogenaamde reactieve aanwijzing. Aangezien de provincie in het gehele bestemmingsplanproces is aangehaakt wordt niet verwacht dat dit ook zal gebeuren.

Kostenverhaal

Voor het Duurzaam Industriepark Cranendonck is een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot het verhaal van kosten en inzake planschade. Het college heeft hiermee ingestemd op 20 december 2016, uw raad op 11 april 2017.

Vervolg procedure

Binnen 7 weken na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Degenen die tijdig een zienswijze bij u kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen dat ze redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig art. 3.8 Wro een zienswijze bij u kenbaar te maken, kunnen beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen. Diegenen die beroep hebben ingesteld kunnen binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen.

Communicatie

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen zeven weken na de vaststelling. De kennisgeving wordt geplaatst in de Grenskoerier, de Staatscourant en geschiedt langs elektronische weg. Tevens geschiedt kennisgeving aan de indieners van zienswijzen, belanghebbenden en de eerder benaderde vooroverlegpartners. Gelijktijdig wordt het besluit en de daarbij behorende stukken digitaal beschikbaar gesteld.

Consequenties:

Financiële:

De financiële consequenties zijn reeds eerder afgedekt in de overeenkomsten inzake planschade en kostenverhaal en de exploitatieovereenkomst (inclusief aanvulling).

Juridische:

Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Anterieure overeenkomst

De gemeente is de anterieure overeenkomst met Nyrstar Budel B.V. aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad voor 31 december 2017 overgaat tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Door in te stemmen met onderhavig raadsvoorstel wordt invulling gegeven aan deze opschortende voorwaarde.

Beroep vaststellingsbesluit

Op 18 mei 2017 heeft uw raad van de Raad van State het verzoek gekregen om voor 1 juni 2017 te reageren op het verzoek van een aantal reclamanten aan de Raad van State om de gemeente Cranendonck opdracht te geven om tijdens de raadsvergadering van 11 juli 2017 een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan DIC. Bij het in procedure brengen van het onderhavige raadsvoorstel was de uitspraak van de Raad van State nog niet bekend.

Ook zonder een dergelijke uitspraak wordt met onderhavig raadsvoorstel het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

Risico's

Voor het project is een risicoanalyse uitgevoerd naar aanleiding waarvan er passende maatregelen zijn genomen om deze zoveel als mogelijk te beheersen. In het huidige tijdsgewricht spelen voor het DIC, net zoals voor vele andere projecten in Nederland, onzekerheden op het gebied van de toepassing van de ladderonderbouw en op het gebied van de PAS-regeling. De ontwikkelingen daarvan worden op de voet gevolgd maar kunnen in de nabije toekomst nog invloed hebben op de voorgenomen ontwikkeling van het DIC-terrein. Onderstaand treft u een korte beschrijving van deze onzekerheden aan.

Programma Aanpak Stikstof

In het kader van de PAS (programma aanpak stikstof) heeft de Raad van State onlangs prejudiciële vragen gesteld aan het Europees Hof. Deze vragen hebben de werking van de PAS niet geschorst, doch is het op dit moment niet bekend welke gevolgen het stellen van deze vragen zullen hebben.

Ladder duurzame verstedelijking

In het huidige tijdsgewricht wordt de ladder duurzame verstedelijking veelvuldig gebruikt om in beroep te gaan. Raad van State is kritisch in het maken van haar afwegingen ten aanzien van de ladder, mogelijk zal dit ook spelen bij onderhavig bestemmingsplan.

Beleidsmatige:

Het bestemmingsplan is in lijn met gemeentelijk beleid.

Strategische Visie:

Het DIC is een van de belangrijkste projecten in het kader van het programma werken en economie.

Communicatie/burgerparticipatie:

Een ieder heeft een inspraakreactie en vervolgens een zienswijze kunnen indienen tegen respectievelijk het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan. Zienswijze indieners hebben de 'Nota zienswijze' ontvangen.

Commissiebehandeling: Ja

Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris, De burgemeester,

ir. J.A.G.M. van Aaken

mr. M.M.D. Vermue-Vermue