

Ruimtelijk Beoordelingskader Regionaal bedrijvenpark Laarberg Centraal 2

Kader ten behoeve van Wabo-afwijking en/of
omgevingsplanactiviteit

Klant: Gemeente Oost Gelre

Referentie: BE5365

Status: S0/P01.01

Datum: 6 augustus 2020

Koggelaan 21
8017 JN ZWOLLE
Transport & Planning
Trade register number: 56515154

+31 88 348 65 00 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Ruimtelijk Beoordelingskader Regionaal bedrijvenpark
Laarberg Centraal 2
Ondertitel: Kader ten behoeve van Wabo-afwijking en/of omgevingsplanactiviteit
Referentie:
Status: P01.01/S0
Datum: 6 augustus 2020
Projectnaam:
Projectnummer: BE5365
Auteur(s): Jan-Willem Geuke

Opgesteld door: Jan-Willem Geuke

Gecontroleerd door: Edwin Hondorp

Datum: 5-8-2020 E.H.

Goedgekeurd door: Thijs de Bruin

Datum: 6-8-2020 T.d.B.

Classificatie



Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden vereenvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Inhoud

Toelichting op het ruimtelijk beoordelingskader	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doel	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerende plannen	3
1.4 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	5
2.1 Historie	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.3 Geluidzone	6
Hoofdstuk 3 Beschrijving van de ontwikkeling	8
3.1 Doelstellingen en uitgangspunten	8
3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.3 Functies	12
3.4 Stedenbouwkundige visie	12
3.5 Beeldkwaliteit	13
3.6 Duurzaamheid	16
Hoofdstuk 4 Beleidskader	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.3 Regionaal beleid	20
4.4 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	25
5.1 Algemene beoordeling milieueffecten (m.e.r.)	25
5.2 Bedrijven en milieuzonering	28
5.3 Verkeer	29
5.4 Luchtkwaliteit	30
5.5 Geluidhinder	32
5.6 Geurhinder	35
5.7 Externe veiligheid	37
5.8 Bodemkwaliteit	42
5.9 Water	43

5.10	Ecologie	46
5.11	Archeologie en cultuurhistorie	51
Hoofdstuk 6 Toelichting op de toetsingsregels		54
6.1	Algemeen	54
6.2	Systematiek	54
6.3	Vertaling structuurvisie	54
6.4	Indeling regels	56
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid		60
7.1	Economische uitvoerbaarheid	60
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
Bijlagen toelichting (separaat beschikbaar)		61
Toetsingsregels		62
Hoofdstuk 1 Inleidende regels		63
Artikel 1	Begrippen	63
Artikel 2	Wijze van meten	67
Hoofdstuk 2 Toetsingsregels		68
Artikel 3	Bedrijventerrein	68
Artikel 4	Groen	72
Artikel 5	Groen - Ecologische waarde	73
Artikel 6	Groen - Landschappelijke inpassing	75
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	76
Artikel 8	Leiding - Hoogspanningsverbinding	77
Hoofdstuk 3 Algemene regels		79
Artikel 9	Anti-dubbelregel	79
Artikel 10	Parkeerregelgeving	80
Artikel 11	Algemene bouwregels	81
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	82
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	83
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	84

Bijlagen (separaat beschikbaar)

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Marktverkenning Laarberg
Bijlage 2	PlanMER
Bijlage 3	Aanpassing geluidzone industrieterrein De Sliem/Laarberg
Bijlage 4	Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen
Bijlage 5	Elementen verantwoording groepsrisico
Bijlage 6	VNOG Advies externe veiligheid
Bijlage 7	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 8	Watertoets regionaal bedrijventerrein Laarberg
Bijlage 9	Waterhuishoudings- en rioleringsplan
Bijlage 10	Update Natuuronderzoek (2014)
Bijlage 11	Aanvulling Natuuronderzoek (2017)
Bijlage 12	Natuurmitigatieplan
Bijlage 13	Notitie stikstofdepositie (2018)
Bijlage 14	Bureau- en karterend booronderzoek archeologie
Bijlage 15	Beoordeling rapportage archeologie

Bijlagen toetsingsregels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Natuurmitigatieplan
Bijlage 3	Beeldkwaliteitsplan Regionaal bedrijvenpark Laarberg
Bijlage 4	Begrenzing milieucategorieën bij wijziging bestemming Groen

Toelichting op het ruimtelijk beoordelingskader

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het regionaal bedrijvenpark Laarberg in Groenlo wordt uitgebreid. Deze uitbreiding heet Laarberg fase 2. De uitbreiding is nodig omdat in de regio Oost-Achterhoek behoefte is aan meer ruimte voor grotere, regionaal georiënteerde bedrijven. Door deze ruimte op één geschikte plek te concentreren wordt ook voorkomen dat verspreid over de regio kleinere terreinen moeten worden aangelegd. Bovendien is Laarberg, ruimtelijk gezien, een geschikte locatie voor de inpassing van bedrijven uit de hogere milieucategorieën en is daarvoor in het gemeentelijke en provinciale beleid ook aangewezen. Een ander pluspunt is dat door de aanleg van Laarberg fase 2 voor heel Laarberg het duurzame imago, gebaseerd op bio-based economy, verder kan worden uitgebouwd. En daarvan profiteren uiteraard ook de bestaande bedrijven op Laarberg fase 1.

Qua bereikbaarheid en zichtbaarheid, beide belangrijke vestigingseisen van bedrijven, ligt Laarberg optimaal ten opzichte van doorgaande regionale wegen. Zeker nu de N18 is aangelegd als autoweg kan Laarberg zich, mede door deze uitbreiding, optimaal ontwikkelen als goed bereikbare zichtlocatie.

Uiteraard moet de uitbreiding van Laarberg op een zorgvuldige manier worden voorbereid. Dit doet Gemeente Oost Gelre, die de initiatiefnemer van deze ontwikkeling is, in nauwe samenwerking met Gebiedsonderneming Laarberg B.V. Uit deze samenwerking zijn een Masterplan en Structuurvisie 'Uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg voortgekomen (zie paragraaf 4.4 van deze toelichting). Deze vormen het beleidskader voor onder meer de bestemmingsplannen, die voor de uitbreiding van Laarberg ook moeten worden vastgesteld. In deze bestemmingsplannen worden de ruimtelijke structuur en de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bedrijven in concrete, juridisch bindende regels vastgelegd.

Omdat binnen de tot nu toe vastgestelde bestemmingsplannen voor Laarberg bijna geen kavels (meer) kunnen worden aangeboden aan bedrijven in de hogere milieucategorieën, is het plangebied Laarberg Centraal 2 beleidsmatig aangewezen als vestigingsgebied voor bedrijven in de milieucategorieën 3 tot en met 5.1. Qua inrichting en bebouwing heeft dit gedeelte het karakter van een regulier bedrijventerrein, maar wel met grote bedrijfskavels van minimaal 5.000 m².

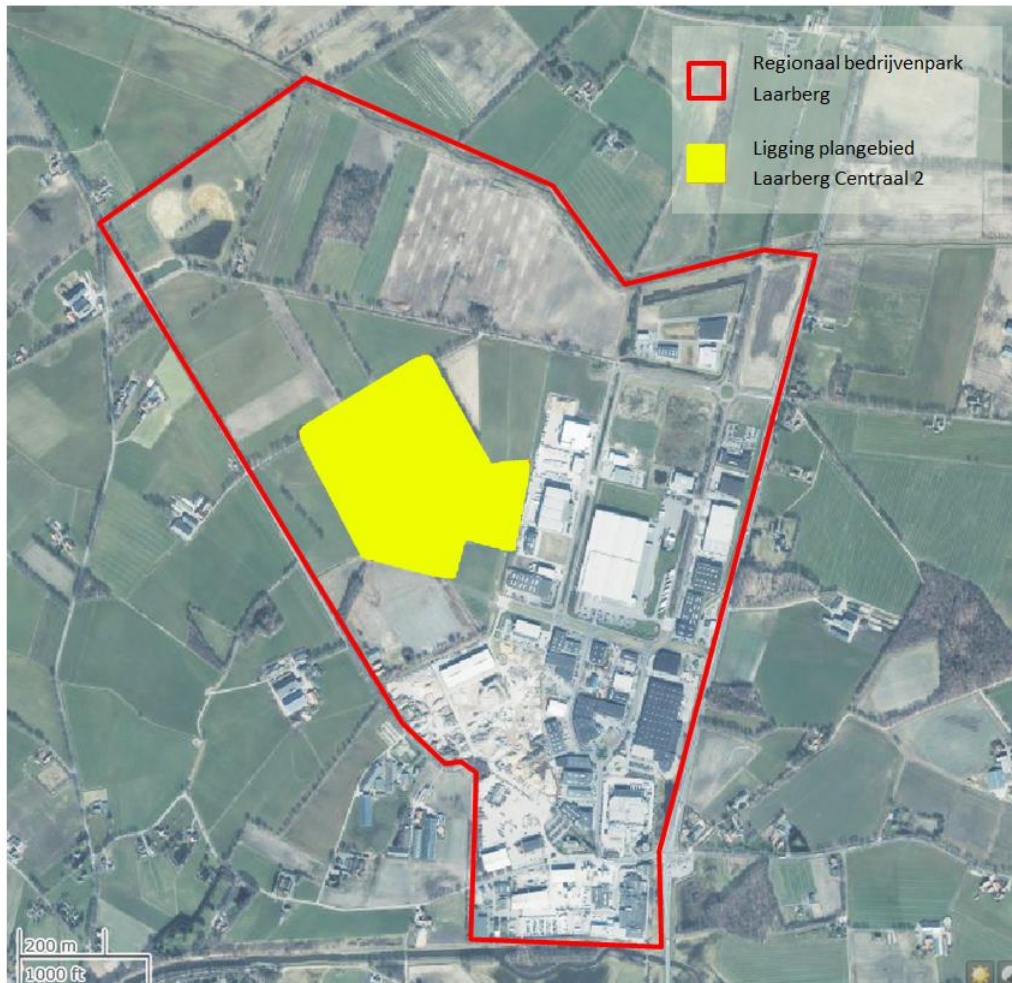
De behoefte aan deze kavels, zoals hiervoor is beschreven, is aangetoond met marktonderzoek in het kader van de (wettelijk voorgeschreven toepassing van de) Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.2 van dit document wordt verslag gedaan van dit onderzoek.

Vanwege de stikstofproblematiek kan vooralsnog geen nieuw, integraal plan voor Laarberg Centraal 2 worden vastgesteld. Individuele bedrijfsvestiging of gedeeltelijke aanleg van infrastructuur wordt daarom via afwijking van het geldende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het voor u liggende document wordt daartoe als ruimtelijk beoordelingskader gehanteerd en fungeert voor initiatieven gedeeltelijk als ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Laarberg Centraal 2 beslaat een oppervlakte van circa 14,5 ha en vormt, zoals hiervoor gezegd, een onderdeel van het regionaal bedrijvenpark Laarberg te Groenlo. Het bedrijvenpark Laarberg wordt aan de noordzijde begrensd door de Leerinkbeek, aan de westzijde door de Oude Borculoseweg, aan de zuidzijde door Den Sliem en aan de oostzijde door de huidige N18/Twenteroute.

Het plangebied Laarberg Centraal 2 wordt begrensd door de Holtkampsweg aan de noordzijde, het plangebied van Laarberg Centraal locatie Mueller, het bestaande bedrijventerrein Laarberg fase 1 aan de oostzijde en het verlengde van de Zuidgang aan de zuidzijde. Op afbeelding 1.1 is de situering van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging regionaal bedrijvenpark Laarberg en plangebied Laarberg Centraal 2

1.3 Vigerende plannen

Ter plaatse van het plangebied van dit Ruimtelijk beoordelingskader, zoals dat op afbeelding 1.1 is aangegeven, geldt nu het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' dat op 18 december 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan is daarna twee keer aangepast door middel van 'Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre 2014' (vastgesteld op 15 juli 2014) en 'Buitengebied, Reparatieplan 2016' (vastgesteld op 4 april 2017). Binnen het plangebied gelden, tot de vaststelling van het voorliggende plan, de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Verkeer'.

Daarnaast ligt in het plangebied een onderdeel van bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarberg, Laarberg Centraal, locatie Mueller' (vastgesteld op 4 april 2017). Het onderdeel van dit bestemmingsplan dat het plangebied overlapt betreft een bestaande geluidzone.

De ontwikkeling van het plangebied tot bedrijvenpark kan op grond van het geldende bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Een bedrijventerrein past namelijk niet binnen de geldende bestemmingen 'Agrarisch' en 'Verkeer'.

1.4 Leeswijzer

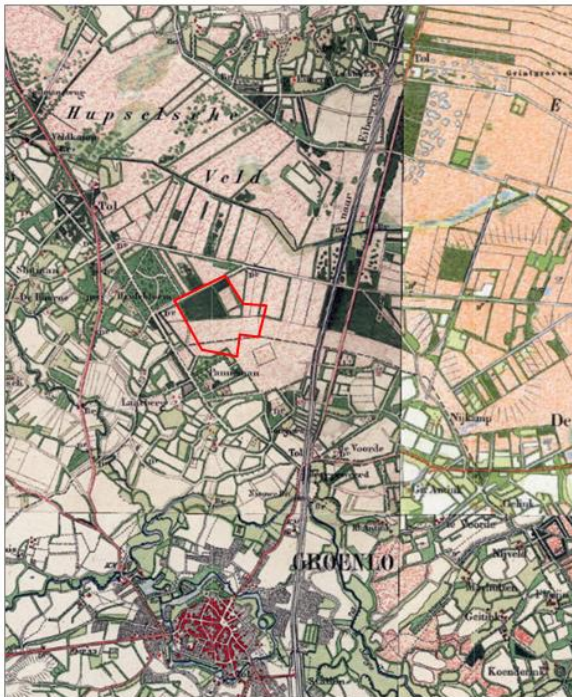
In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven, waarna in hoofdstuk 3 de doelstellingen, uitgangspunten en inhoud van de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 worden beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling verantwoord vanuit het geldende beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, de regio en de gemeente Oost Gelre. Hoofdstuk 5 vormt de verantwoording van de ontwikkeling vanuit de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. Hoofdstuk 6 bevat een toelichting op de toetsingsregels van het ruimtelijk kader, waarbij de regels artikelgewijs worden besproken. Tot slot volgt in hoofdstuk 7 een motivering van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Na hoofdstuk 7 zijn de toetsingsregels opgenomen.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

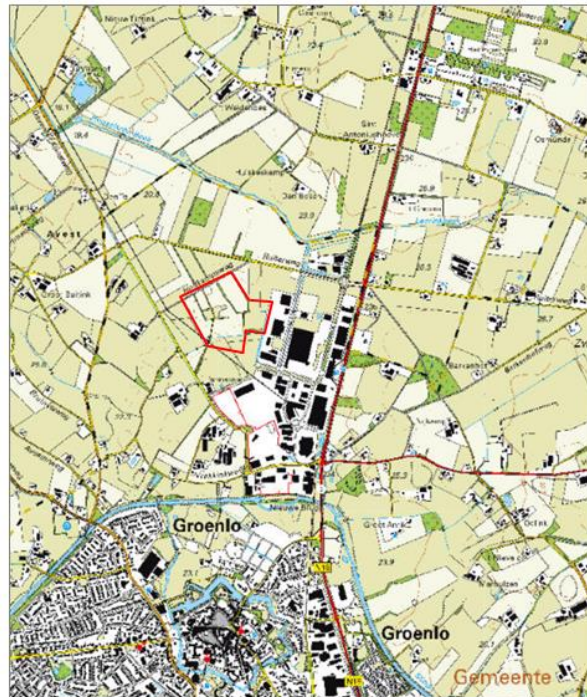
2.1 Historie

Het plangebied is gelegen nabij de Grolse Linie, een aanvalslinie die Frederik Hendrik in 1627 voor het eerst gebruikte om Grolle in de Tachtigjarige oorlog van de Spanjaarden te onttrekken. De Grolse Linie om Groenlo is voor het grootste deel nog intact in de bodem aanwezig. Deze Grolse Linie is gelegen in agrarisch gebied.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Groenlo en is in agrarisch gebruik. Op de kaart van rond 1900 (afbeelding 2.1) is het ontstaan van het landschap goed te zien. Het plangebied ligt binnen de heideontginningen met een rechtlijnige verkaveling. De Hupselsche beek (tegenwoordig Leerinkbeek), de Slinge, de Ruitersweg en de Oude Borculoseweg zijn de kenmerkende lijnen.



Afbeelding 2.1 Situatie circa 1900



Afbeelding 2.2 Huidige situatie (2017)

De verkavelingspatronen van het jonge ontginnings landschap zijn tegenwoordig nog steeds zichtbaar, zie afbeelding 2.2. De rechtlijnige patronen van het ontginningsgebied is vooral zichtbaar door de lijnvormige beplantingsstructuren. Het historische coulissenlandschap wordt gekenmerkt door microreliëf, verspreid staande bebouwing en houtwallen. Veel van de houtwallen zijn in de loop van de tijd verdwenen. De Leerinkbeek volgt haar oorspronkelijke loop. De Slinge is sterk gekanaliseerd.

Het bedrijvenpark Laarberg is vernoemd naar de boerderij Erve Laarberg aan de Oude Borculoseweg. De naam van de boerderij komt van de familienaam Laarburg die later veranderd is in Laarberg.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat op dit moment uit landbouwgrond. Het terrein heeft een rechtlijnige verkaveling met houtwallen als afscheidingen. De Holtkampseweg loopt door het gebied. Dit is een onverharde laan met bomen aan weerszijden. Deze onverharde ontsluiting is niet geschikt voor de ontsluiting van bedrijven.

Aan de zuidkant loopt er over een stukje van het plangebied een hoogspanningsleiding van 150 Kilovolt (kV). Voor de hoogspanningsleiding geldt een indicatieve zone van twee keer 55 meter, met daarbinnen een belemmerende strook van twee keer 17,5 meter. Binnen de indicatieve zone moeten nieuwe situaties waarin scholen, woningen en andere functies waarin kinderen worden blootgesteld aan magneetveld hoger dan 0,4 microTesla (jaargemiddelde) zoveel als mogelijk worden vermeden. Hierover kan reeds worden opgemerkt dat deze situatie zich hier niet zal voordoen: binnen de indicatieve zone worden dergelijke functies niet geprojecteerd. Binnen de belemmerende strook is in principe geen bebouwing (en/of werkzaamheden) toegestaan en is altijd schriftelijke toestemming van de netbeheerder (Tennet) noodzakelijk. Doel van de belemmerende strook is (onder meer) om onderhoud aan leidingen te kunnen plegen.

Midden in het plangebied ligt een gronddepot, waar verontreinigingen aanwezig zijn. Zie ook paragraaf 5.8 van deze toelichting.

2.3 Geluidzone

Er is een geluidzone vastgesteld vanwege de bedrijventerreinen Den Sliem en Laarberg fase 1. Hierdoor is het mogelijk geworden om op de genoemde bedrijventerrein bedrijven met een aanzienlijke geluidproductie te vestigen, de zogeheten zoneringsplichtige inrichtingen.

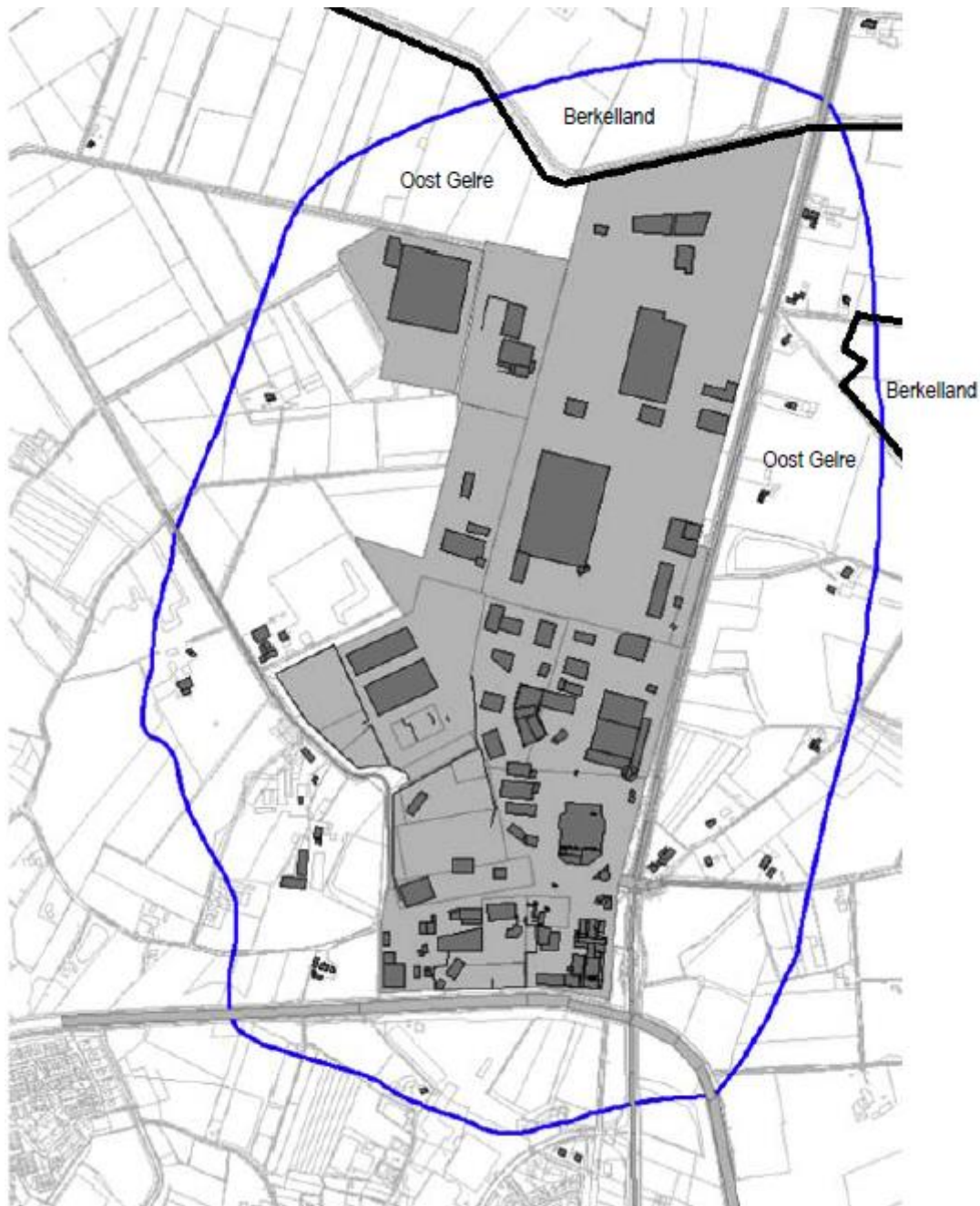
De geluidzone is bestuurlijk vastgesteld op 30 mei 2017 en is weergegeven in afbeelding 2.3. Van belang hierbij is dat die geluidzone nog niet in een bestemmingsplan is opgenomen, met uitzondering van het gedeelte nabij het bedrijf Mueller. Een eerdere versie van de geluidzone is in 2009 wél in zijn geheel opgenomen in een bestemmingsplan, te weten het bestemmingsplan 'Buitengebied 1982 partiële herziening 1 geluidzone'. Overigens is de betreffende geluidzone voor het eerst vastgesteld op 17 februari 2004. Daarnaast is van belang dat de geluidzone gedeeltelijk over het grondgebied van de gemeente Berkelland ligt.

Ter toelichting: een geluidzone is feitelijk een bufferzone tussen de bedrijven op het bedrijventerrein en de geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving. Een vastgestelde geluidzone biedt aan alle belanghebbenden duidelijkheid. Buiten de zone mag de geluidbelasting vanwege alle bedrijven op het bedrijventerrein tezamen niet hoger zijn dan 50 dB(A). Voor de bestaande woningen binnen de zone, waarop de geluidbelasting hoger is, zijn zogeheten hogere (grens-)waarden vastgesteld. Ook voor eventuele nieuwe woningen geldt dat, als deze binnen een geluidzone komen te liggen, dit in beginsel alleen mogelijk is wanneer ook hiervoor hogere waarden worden vastgesteld. Het vaststellen van hogere waarden is uiteraard aan strikte voorwaarden verbonden, ten einde voor alle woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en daarnaast uit het oogpunt van voldoende rechtszekerheid, ook voor de bedrijven.

De omgeving van het industrieterrein betreft een landelijk gebied met verspreide woonbebouwing, met uitzondering van de zuidkant. Ten zuiden van het terrein bevindt zich het voormalige Grolsch- terrein, dat in het kader van het Plan Noordrand wordt herontwikkeld voor woningbouw. De eerstelijns woonbebouwing is gepland op een afstand van circa 150 tot 190 meter ten zuiden van het industrieterrein.

In de huidige geluidzone liggen 16 woningen waarvoor hogere grenswaarden van 51 tot 57 dB(A) zijn vastgesteld. Nogmaals wordt opgemerkt dat de huidige geluidzone, op een klein gedeelte na, niet in een bestemmingsplan is opgenomen.

In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan hoe met geluid om te gaan in het kader van dit ruimtelijk beoordelingskader c.q. de hieraan te toetsen vergunningaanvragen.



Afbeelding 2.3 Huidige geluidzone (50 dB(A)) Den Sliem/Laarberg fase 1

Hoofdstuk 3 Beschrijving van de ontwikkeling

3.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Voor de uitbreiding van het regionaal bedrijvenpark Laarberg is een Masterplan (december 2012) vastgesteld. Dit Masterplan schetst de kaders in hoofdlijnen voor de uitbreiding van het regionaal bedrijvenpark Laarberg. Op basis van het Masterplan is vervolgens een structuurvisie (december 2013) opgesteld en vastgesteld. De structuurvisie vormt het kader voor de concrete toekomstige ontwikkelingen. Zie ook paragraaf 4.4.

Sinds de start van de uitgifte heeft Laarberg zich ontwikkeld tot een zichtbare bedrijvenlocatie langs de N18. De tijd is nu gekomen om vorm te geven aan de uitbreiding van Laarberg. De belangrijkste beweegredenen hiervoor zijn:

1. uitbouwen van het duurzame imago van Laarberg, gebaseerd op bio-based economy. Dit geldt ook voor de 1e fase;
2. ruimte bieden aan bedrijven uit de regio zodat geen nieuwe uitleg terreinen elders gerealiseerd hoeven te worden;
3. ruimte bieden aan nieuwe bedrijven (tot en met milieucategorie 5.1) van buiten de regio, ter stimulering van de werkgelegenheid in de regio;
4. anticiperen op de nieuwe kansen die de ontwikkelingen rond de N18 bieden.

Laarberg is de bindende economische factor voor de regio en wil dit verder uitbouwen. De ambitie ligt er om Laarberg nog verder de duurzame motor te laten worden voor de regio, om ondernemers in de drie topsectoren 'Maakindustrie', 'AgroFood' en 'Duurzame Energie' maximaal te faciliteren. De eerste twee industrietakken zijn zeer sterk vertegenwoordigd in de regio en behoren tot de negen topsectoren die de Rijksoverheid heeft aangewezen. Tevens is Laarberg de plek waar ruimte is voor de provinciale opgave voor zwaardere bedrijvigheid. Ondernemingen worden steeds vaker ingericht op basis van het 'open innovatie model'. Dat vraagt om fysieke plekken waar de sector zich kan clusteren. Laarberg is zo'n locatie.

Hierbij benadrukt de Structuurvisie het gebruik van de aanwezige landschappelijke waarden. Daarmee kan een bedrijventerrein worden ontwikkeld dat functionaliteit laat samengaan met ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast zijn een aantal voorwaardelijke bepalingen in de Structuurvisie opgenomen om de uitvoerbaarheid ervan te waarborgen. Het gaat om bepalingen voor de thema's natuur, verkeer, geluid en geur.

Ter plaatse van Laarberg Centraal 2 is ruimte voor 14,5 hectare bedrijventerrein. Binnen het plangebied wordt ruimte geboden aan zwaardere bedrijvigheid. Het bedrijventerrein kent kavelgroottes van minimaal 5.000 m². Kleine kavels zijn alleen bij uitzondering mogelijk, via een afwijkingsbevoegdheid waaraan strikte criteria zijn verbonden.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Inleiding

Wettelijk kader

Het Rijk heeft de toepassing van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: ladder) verplicht gesteld. Het doel van deze ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Dit door een zorgvuldige afweging van de behoefte en locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Het Rijk wil met de ladder vraaggerichte programmering bevorderen en overaanbod van plancapaciteit van nieuwe stedelijke ontwikkelingen voorkomen. Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder een wettelijke verplichte toets in het kader van procedures voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Op 1 juli 2017 is voornoemde regelgeving gewijzigd. Sindsdien geldt een nieuwe laddersystematiek. De nieuwe ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Marktverkenning

Het doorlopen van de 'ladder' betreft feitelijk een ruimtelijk-economische toets, waarbij het aspect 'ruimtelijke behoefte' het belangrijkste criterium is. Om deze behoefte inzichtelijk te maken is een marktverkenning uitgevoerd. In deze paragraaf komt deze marktverkenning uitgebreid aan de orde en wordt hieruit geciteerd. De volledige marktverkenning is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting.

De marktverkenning is tot stand gekomen op basis van bronnenonderzoek en er is een analyse uitgevoerd naar de regionale economie. Ook is met (potentieel) vestigende bedrijven op Laarberg gesproken over hun vestigingsmotieven: waarom Laarberg, wat zijn alternatieven, welk perspectief ziet men voor hun bedrijf en sector in de Achterhoek. Met ondernemersverenigingen, beleidsmakers en intermediairs is nader ingegaan op de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen van Oost-Achterhoek, ontwikkelingen, pijlers en kansrijke sectoren voor de toekomst en het belang van Laarberg voor de verdere ontwikkeling.

3.2.2 Stedelijke ontwikkeling

Nieuw stedelijk ruimtebeslag

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is bijvoorbeeld sprake wanneer het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Het is duidelijk dat Laarberg Centraal 2 voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder. Daarom is de ladder ook voor deze ontwikkeling doorlopen. Hierna wordt ingegaan op de vraag waarom deze nieuwe stedelijke ontwikkeling niet op een andere locatie en/of binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden.

Geen reële alternatieve locaties

Uit de marktverkenning blijkt dat er voor zwaardere bedrijven in de regio geen reële alternatieve locaties meer aanwezig zijn. Op dit punt beschrijft de marktverkenning:

De relevante schaal voor het regionale bedrijventerrein Laarberg is primair Oost- Achterhoek. De twee grote ruimtevragers in een hoge milieucategorie die zich willen vestigen, geven aan dat alleen Laarberg geschikt is in de regio. Voor de ene is geen enkel alternatief in de regio, voor de ander geldt dat als er geen aanbod op Laarberg was geweest, men de Achterhoek waarschijnlijk had verlaten. Voor beide bedrijven is A18 Bedrijvenpark geen alternatief. Andere terreinen in de regio hebben voor deze bedrijven te kleine kavels en te weinig milieuruimte. Kleinere regionale ruimtevragers kijken naast grondprijzen vooral naar bereikbaarheid en afstand van het bedrijventerrein voor het personeel. Personeel is moeilijk te krijgen en voor de binding aan het bedrijf is woon-werkreistijd een belangrijke factor. Afhankelijk van hun huidige locatie is Laarberg in dit opzicht voor deze bedrijven meer of minder geschikt als vestigingsplek.

Geen reële mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied

Het mag duidelijk zijn dat de ontwikkeling voor ruimte voor zwaardere bedrijven redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Niet alleen ontbreekt eenvoudigweg de ruimte hiervoor, ook is dit vanwege de milieu(zonerings-)eisen vrijwel onmogelijk. De marktverkenning bevestigt dit ook:

De industrie en andere activiteiten waar Laarberg zich op richt, vragen in het algemeen zowel vestigingsruimte als milieuruimte, hetgeen niet of zeer lastig in stedelijk/woongebied kan worden geaccommodeerd. Laarberg is de enige optie in Oost-Achterhoek met grotere kavels en/of voldoende milieuruimte, West-Achterhoek is slechts in beperkte mate een geschikt alternatief voor de industriële bedrijven in Oost-Achterhoek. Aangezien de beoogde ondernemingen zich niet te dicht bij woongebieden willen vestigen, blijft voor deze ondernemingen alleen Laarberg over als vestigingsplaats in de Achterhoek.

Transformatie van bestaande bedrijventerreinen zou in theorie een optie kunnen zijn, ware het niet dat dit langdurige en kostbare ontwikkelingen zijn. Bovendien vormen milieuzonering en ongeschikte infrastructuur meestal een probleem. Voor de invulling van de hiervoor geschetste (redelijk urgente) behoefte is deze optie in de praktijk niet reëel.

Locatie (daarom) reeds beleidsmatig aangewezen

De gemeenten en de provincie in de regio Achterhoek hebben in regionaal verband afspraken rondom bedrijventerreinen vastgelegd in het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek 2019-2023 (RPW). In het RPW is Laarberg opgenomen als ontwikkeling waar zware milieuhinderlijke bedrijvigheid kan worden opgevangen. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 4.3.2.

3.2.3 Beschrijving van de behoefte

De behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling, verminderd met het aanbod in reeds genomen planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd. Dat laatste wordt ook wel de harde plancapaciteit genoemd. Hierna wordt stapsgewijs ingegaan op zowel de ruimtevraag als bestaand aanbod.

Ruimtebehoefte

Marktgebied

Uit de marktverkenning blijkt dat de relevante schaal voor het regionale bedrijventerrein Laarberg primair de Oost-Achterhoek is. Secundair is ook West-Achterhoek bij de analyse betrokken.

Kwalitatief

De belangrijke dragers van de economie in de Achterhoek zijn de maakindustrie, de handel en de zorg. De aanwezigheid van veel innovatieve MKB-bedrijven en de aanwezige landbouw zijn troeven voor een succesvolle verdere ontwikkeling van de economische clusters waar Laarberg op mikt: maakindustrie, biobased economy en circulaire economie. Daarbij gaat het om relatief zware milieucategorieën (van categorie 3.1 t/m 5.1 als bedoeld in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009) met de daarbij behorende grotere bedrijfskavels (vanaf 5.000 m² oppervlakte).

De toekomstverwachtingen voor deze (zware) activiteiten zijn zowel landelijk als regionaal goed. De bedrijven waar Laarberg zich op richt hebben een lokale en regionale binding, maar hun afzetgebied is nationaal en vaak ook internationaal. Als deze bedrijven niet op de gewenste locatie een plek kunnen krijgen, is de kans groot dat ze helemaal uit de Achterhoek vertrekken. Bedrijventerrein Laarberg is hiermee van aanzienlijk belang voor het behoud van bedrijvigheid en banen voor de regio.

Kwantitatief

In het algemeen is de ruimtevraag op Laarberg en in de Oost-Achterhoek voornamelijk afkomstig van bedrijven uit de regio die willen uitbreiden of verplaatsen. Er is in beperkte mate belangstelling van buiten de regio. In de afgelopen 16 jaar, waarin drie opeenvolgende crises waren, is jaarlijks gemiddeld 1,6 ha uitgegeven op Laarberg. In een dergelijk tempo is de 14,5 ha binnen het onderhavige plangebied in circa 10 jaar uitgegeven. In een situatie met hogere economische groei, zoals nu het geval is, is de inschatting dat dit zo'n zes jaar zal duren.

Omdat Laarberg is gevestigd aan de N18, die inmiddels als autoweg is aangelegd, mag bovendien enig effect worden verwacht ten gunste van de arbeidsmarkt en/of grondmarkt. Dit kan zich vertalen in een (beperkte) extra vraag naar kavels op bedrijventerrein Laarberg, waardoor de ruimtebehoefte sneller toeneemt.



Afbeelding 3.1 Fasering Laarberg (bron: uitgifteplan Laarberg)

Kijkend naar de huidige uitgiftesituatie op Laarberg dan wordt ook hier zichtbaar dat er momenteel sprake is van een inhaalvraag na de crisis vanaf 2008. Laarberg hanteert een flexibele programmering op basis van de marktverandering. In afbeelding 3.1 is het uitgifteplan van Laarberg weergegeven. Den Sliem is helemaal vol. Laarberg fase 1 is op dit moment zo goed als geheel uitverkocht. De resterende 2,6 ha harde plancapaciteit in deze fase is vrijwel geheel onder optie of reservering. Ook de resterende 4 ha harde plancapaciteit in fase 2 is vrijwel geheel onder optie of reservering. Het is hierdoor aannemelijk dat binnen zeer korte tijd de harde plancapaciteit op Laarberg is vergeven. Op afbeelding 3.1 is ook Laarberg Centraal 2 in oranje weergegeven.

Ruimteaanbod

In Oost-Achterhoek blijkt vanuit de harde plancapaciteit alleen Laarberg beschikbaar voor grote ruimtevragers (vanaf 2,5 ha). Naast Laarberg kent Oost-Achterhoek geen aanbod aan ruimte op bedrijventerrein voor zware milieucategorieën.

In West-Achterhoek is cijfermatig gezien nog wel enige plancapaciteit beschikbaar, met name op Bedrijvenpark A18 bij Doetinchem. In het licht van een beschouwing van het regionale aanbod verdient dit echter een nadere nuancering, zoals ook in de marktverkenning is vermeld:

Uit de gevoerde gesprekken met zowel bedrijven als gemeenten en intermediairs, blijkt dat Oost- en West-Achterhoek voor een groot deel als aparte markten worden beschouwd en dat Laarberg als het regionale bedrijventerrein voor Oost-Achterhoek wordt gezien, waarvoor A18 Bedrijvenpark in beperkte mate een alternatief is. Uit de interviews met (potentiële) vestigers blijkt daarnaast dat de aanwezige milieuruimte een voorname vestigingskwaliteit is van Laarberg.

Voor wat betreft het overige, in beginsel met Laarberg vergelijkbare aanbod geeft de marktverkenning aan dat het hier om beperkt totaal aanbod gaat, voornamelijk kleinere kavels beschikbaar zijn en/of om kavels met een beperktere milieuruimte dan op Laarberg.

3.2.4 Conclusie

De marktverkenning toont aan dat er in de regio Oost-Achterhoek behoefte is aan bedrijfsterrein voor zware milieuhinderlijke bedrijvigheid. Deze behoefte vertaalt zich in een gerichte marktvrage naar bedrijfskavels op Laarberg. Deze bedrijvigheid is, gelet op de gevraagde schaal en de vereiste milieuzonering, redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied in te passen. Dat geldt zowel ten aanzien van andere bedrijventerreinen in de regio als voor ander stedelijk gebied.

De conclusie is dat de ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen en dat deze zich niet verzet tegen de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie wordt hierbij nog opgemerkt dat ook binnen Laarberg Centraal 2 de kavels gefaseerd worden uitgegeven. Doordat vooralsnog geen bestemmingsplan voor Laarberg Centraal 2 wordt vastgesteld, maar de kaveluitgifte alleen plaatsvindt na overeengekomen vestiging van (individuele) bedrijven en bovendien planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt via afzonderlijke buitenplanse afwijkingsprocedures, vindt die fasering als vanzelf plaats.

3.3 Functies

Binnen het plangebied Laarberg Centraal 2 wordt ruimte geboden aan zwaardere bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 5.1. Dit kunnen onder andere de volgende type bedrijven zijn:

1. vlees- en visverwerking;
2. verwerking en opwaardering van dierlijke bijproducten (food en feed);
3. verwerking van restproducten tot calcium en/of fosfaat gerelateerde eindproducten (onder andere kunstmest*);
4. (afval)waterbehandelingssystemen.

In (de bijlage van) de toetsingsregels van dit Ruimtelijk beoordelingskader is een bedrijvenlijst opgenomen waarop de binnen dit plangebied toegelaten bedrijfstypen zijn aangegeven. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat niet ieder bedrijfstype overal zonder meer kan worden toegelaten.

() Opmerking: in het kader van voorgenomen vestiging van risicovolle (Bevi-/BRZO-) inrichtingen moet altijd een nadere afweging plaatsvinden.*

3.4 Stedenbouwkundige visie

Laarberg Centraal 2 is een uitbreiding van het Regionaal Bedrijvenpark Laarberg fase 2, passend binnen de structuurvisie. De invulling van de randen van het plangebied ligt grotendeels vast. Aan de westzijde wordt de infrastructuur van de Zuidgang doorgezet in combinatie met een enkelzijdig laanprofiel. Aan de noordzijde wordt de Holtkampsweg gehandhaafd en versterkt.

De invulling van het plangebied zelf wordt zoveel mogelijk open gehouden. Om het plangebied goed te ontsluiten wordt een ontsluiting aan de noordzijde gerealiseerd. De exacte verkaveling is flexibel en marktgeoriënteerd. De ontsluiting is al wel bepaald. Er heeft een verkavelingsstudie plaatsgevonden om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor de indeling van het plangebied. Een indicatieve verkaveling is in afbeelding 3.2 weergegeven. Om het geheel goed in te passen worden eisen gesteld aan de beeldkwaliteit opgenomen. Deze worden toegelicht in paragraaf 3.5.



Afbeelding 3.2 Indicatieve verkaveling Bedrijvenpark Laarberg Centraal 2

3.5 Beeldkwaliteit





In 2012 is op basis van het Masterplan Regionaal Bedrijvenpark een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het geldt voor Laarberg fase 1 en Laarberg fase 2. Medio 2020 is dit beeldkwaliteitsplan geactualiseerd. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in Bijlage 3 van de toetsingsregels. De belangrijkste elementen uit het beeldkwaliteitsplan zijn hierna beschreven.

Algemeen

Om de ruimtelijke kwaliteit en samenhang te waarborgen zijn er verschillende eisen opgesteld, waarbinnen ontwikkelingen plaats moeten vinden. Waar de ruimtelijke samenhang en het gewenste beeld van groot belang zijn geldt *beeldregie hoog*, waar gewenst beeld van belang is *beeldregie middel* en waar ze niet (direct) van belang zijn geldt *beeldregie laag*. Dit onderscheid is gemaakt voor zowel de openbare ruimte als op kavelniveau. Per deelgebied wordt beschreven welke eisen gelden en wensen er zijn. Dit wordt in het beeldkwaliteitsplan samengevat in een tabel met (eventueel) referentiebeelden. Hoe hoger de regie, des te meer eisen worden opgelegd.



Legenda

Beeldregie op kavelniveau	
	Beeldregie hoog
	Beeldregie middel
	Beeldregie laag
	Bouwhoogte tot maximaal 30m. mogelijk t.b.v. verticaal productieproces

Afbeelding 3.3 Mate van beeldregie

Op afbeelding 3.3. is te zien dat binnen Laarberg Centraal 2, globaal aangegeven door middel van de witte lijn, geen hoge beeldregie van toepassing is. Aan de zuidwestrand is beeldregie middel van toepassing. Aan deze zijde moet een goede overgang tussen agrarisch landschap en stedelijk gebied worden bereikt. Daartoe is een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein van belang, door middel van de aanleg van groen in combinatie met een relatief sterke sturing op de inrichting en de uitstraling van (de buitenzijde van) de kavels aan deze zijde. Langs de andere wegen in het plangebied kan worden volstaan met minder sturing, dus met een lagere beeldregie.

Eisen beeldregie laag kavelniveau Laarberg fase 2

Voor het deel met *beeldregie laag* worden eisen opgelegd met betrekking tot kleur- en materiaalgebruik, erscheidingen en de rooilijn waarop of achter met een maximale hoogte gebouwd moet worden.

Tabel 3.1: Eisen beeldregie laag (Laarberg Centraal 2).

Onderdelen	Eisen
Organisatie van de kavel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebouwing minimaal 10 meter afstand van de achterzijde perceelsgrens indien grenzend aan het landschap. ▪ Bebouwing minimaal 3 meter van zijlingse perceelsgrens. ▪ Parkeren op eigen terrein. ▪ Laden en lossen op eigen terrein. ▪ Opslag achter de gevellijn.
Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimaal bouwen in of achter de 1^e rooilijn. ▪ 1^e rooilijn op 3 meter van perceelsgrens met openbare ruimte. ▪ 2^e rooilijn op 7 meter van perceelsgrens met openbare ruimte.

Onderdelen	Eisen
Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> Tussen de 1^e en 2^e rooilijn maximaal 7 meter, achter de 2^e rooilijn maximaal 20 meter. Bouwhoogte hoger dan 20 meter toegestaan t.b.v. vertical productieproces tot maximaal 30 meter met een maximale oppervlakte van 1.000 m². Het kleurgebruik dient ondergeschikt te zijn en in afstemming met Welstand.
Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> Basisvolume: plaatmateriaal met of zonder gemetselde plint. Representatief deel of eventueel tweede toegevoegd volume: baksteen, glas, beton, hout, natuursteen, keramisch, geribbeld of vlak plaatmateriaal (staal, rvs, verzinkt) of groene gevels.
Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> Toepassen van materiaaleigen kleuren. Baksteen: midden- tot donkere spectrum (rood, roodbruin, grijs, antraciet, mangaan, zwart). Stalen beplating: van lichtgrijs tot donkere grijstinten / antraciet. Accenten zoals kozijnen, deuren, kolommen: kleurvrij.
Erfscheiding	<ul style="list-style-type: none"> Hekwerk parallel aan de weg: op de erfgrans, in de 1^e rooilijn of gelijk met bebouwing Maximaal hoogte: 2 meter. Kleur: antraciet

Eisen beeldregie middel

De samenhang wordt bereikt door organisatie van de kavel(s) in samenhang met het groene filter van de beplanting in de openbare ruimte. Samen ontstaat er een representatief beeld. De organisatie van de kavel is er op gericht dat er zoveel mogelijk wandvorming plaatsvindt en dat laden en lossen uit het zicht plaatsvindt. De wandvorming wordt gecreëerd door het representatieve deel of het basisvolume in de 1e of 2e rooilijn te plaatsen. Indien er geen gebouwd programma aanwezig is, dan is de wens om dit door middel van een 'pergola' vorm te geven (zie referentiebeelden in het beeldkwaliteitsplan).

De samenhang in kleur wordt bereikt door het basisvolume van de bebouwing uit te voeren in een midden grijs tot antraciet tinten.

Op de perceelgrens, grenzend aan de openbare weg komt bij voorkeur een haag (60 à 80 cm hoog, bijv. beukenhaag). Indien men een hekwerk wil plaatsen dan vindt dit plaats op gelijke hoogte met de gevellijn. Het hekwerk is maximaal 2 meter hoog en antraciet van kleur.

Tabel 3.2: Eisen beeldregie middel

Onderdelen	Eisen
Organisatie van de kavel	<ul style="list-style-type: none"> Geen opslag in het zicht. (minimaal 3 meter achter de gevellijn) Geen laden en lossen in het zicht. (aan zijkant of achterzijde)
Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> Verplicht bouwen in de rooilijn in de 1^e of 2^e rooilijn met representatief deel of basisvolume. 1^e rooilijn op 3 meter van perceelgrens met openbare ruimte. 2^e rooilijn op 7 meter van perceelgrens met openbare ruimte. 3^e rooilijn op 30 meter van perceelgrens met openbare ruimte. In aanzicht: minimaal 80% van de rooilijn bebouwd.
Hoogte	<ul style="list-style-type: none"> Tussen de 1^e en 2^e rooilijn maximaal 7 meter, achter de 2^e rooilijn maximaal 15 meter. Achter de 3^e rooilijn maximaal 20 meter
Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> Basisvolume: plaatmateriaal met of zonder gemetselde plint. Representatief deel of eventueel tweede toegevoegd volume: baksteen, glas, beton, hout, natuursteen, keramisch, geribbeld of vlak plaatmateriaal (staal, rvs, verzinkt) of groene gevels.
Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> Toepassen van materiaaleigen kleuren.

Onderdelen	Eisen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baksteen: midden- tot donkere spectrum (rood, roodbruin, grijs, antraciet, mangaan, zwart). ▪ Stalen beplating: van lichtgrijs tot donkere grijstinten / antraciet. ▪ Accenten zoals in kozijnen, deuren, kolommen, kleurvrij.
Dak	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plat dak.
Erfscheidig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Haag (bijv. beukenhaag) op de perceelgrens aan de zijde van de naar de weg toegekeerde gevel (60 à 80 cm hoog). ▪ Hekwerk parallel aan voorgevellijn van basisvolume of representatief deel. ▪ Maximale hoogte: 2 meter. ▪ Kleur: antraciet.

3.6 Duurzaamheid

De regio Achterhoek heeft sterke ambities rond windenergie, zonne-energie, gebruik van warmte en energie uit biomassa, om te komen tot een energieneutrale regio. Bedrijventerrein Laarberg biedt mogelijkheden voor de opwekking van duurzame energie. Ook op het gebied van innovatie zijn er kansen op Bedrijventerrein Laarberg, zoals verduurzaming van productieprocessen.

Met de ontwikkeling van Laarberg fase 2 wordt nadrukkelijk verder vormgegeven aan het duurzame imago voor het hele bedrijventerrein. Laarberg wil letterlijk ruimte voor ondernemingen creëren om de krachten te bundelen en kennis te delen. Hierbij moeten koppelingen worden aangebracht tussen de (zwaardere) maakindustrie, de agro-food en duurzame energie.

Recentelijk zijn op Laarberg al enkele ontwikkelingen gerealiseerd die passen in de ambities op het gebied van innovatie en duurzaamheid, zoals de aanleg van een solarpark en de vestiging van een duurzaam tankstation. Daarnaast stimuleert Gebiedsonderneming Laarberg de individuele bedrijven tot het plaatsen van zonnepanelen op het dak van bedrijfsgebouwen.

Ook op het gebied van infrastructuur worden duurzame innovaties doorgevoerd, zoals een 'drievoudig rioolstelsel'. In vergelijking met conventionele riolering is dit een duurzaam stelsel, waarbij het beter benutten, het niet vervuilen en het niet onnodig transporteren van regenwater belangrijke uitgangspunten zijn.

Daarnaast gaat Gebiedsonderneming Laarberg samen met nieuwe en bestaande bedrijven na op welke manier kan worden gekomen tot (verdere) vergroening van het bedrijventerrein. Bij het beoordelen van kansen en het overwegen van mogelijkheden wordt onder andere aangesloten bij de publicatie "Hoe vergroenen we bedrijventerreinen? Meer ruimte voor biodiversiteit en klimaatadaptatie op bedrijventerreinen" (Provincie Gelderland i.s.m. NL Greenlabel, 2019).

Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het plan, zoals dat in het vorige Hoofdstuk 3 is beschreven, getoetst aan en gemotiveerd vanuit het ruimtelijk beleid van de verschillende overheden: het rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oost Gelre.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Begin 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid heeft onder meer de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

1. rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water-) veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
2. rijksbelangen inzake (inter-)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
3. rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven-)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's met concentraties van topsectoren zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Wel heeft het Rijk toepassing van de *Ladder' voor duurzame verstedelijking* verplicht gesteld. Het doel van deze ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, door een zorgvuldige afweging van de behoefte en locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen en overaanbod van plancapaciteit van nieuwe stedelijke ontwikkelingen voorkomen. Voor de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 is de ladder succesvol doorlopen, zie paragraaf 3.2.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden was het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden. Het rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. Dit kan via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt over ruimtelijke ordening.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau, in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee, defensie, erfgoederen en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. In deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie

Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen.

In bijlage E van het Barro zijn radarzones weergegeven. Het bedrijventerrein ligt binnen een aangewezen zone rond een antenneveld in Eibergen (formeel: gebied rondom zend- en ontvangstinstallaties buiten militair luchtvaartterrein antennepark Eibergen). Hier geldt een maximale bouwhoogte van 22 meter. Middels een ontheffing kan hier van afgeweken worden. De bouwhoogte van de nieuwe bedrijfsbebouwing binnen het plangebied wordt beperkt tot maximaal 22 meter, zodat een ontheffing niet nodig is. Ten aanzien van (hogere) elektriciteitsmasten is de verlening van de omgevingsvergunning aan een adviesverplichting door het rijk verbonden.

4.1.3 Verdrag van Malta - Wet op de Archeologische Monumentenzorg - Erfgoedwet

Het Europese Verdrag van Malta (1992) beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt te behouden. Het verdrag dwingt alle ondertekenaars (waaronder Nederland) om archeologische belangen in een vroegtijdig stadium mee te wegen in de besluitvorming rond ruimtelijke planvorming.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is vastgelegd dat gemeenten in het kader van ruimtelijke ordening ook rekening dienen te houden met het archeologisch erfgoed. Wanneer er archeologische waarden in de grond worden aangetroffen gelden de volgende uitgangspunten:

1. het ongestoord bewaren van de archeologische vondsten in de bodem;
2. het opgraven van de archeologische vondsten en het elders bewaren ervan;
3. het zo veel mogelijk ontzien van archeologische vondsten.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet de voormalige wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Een deel van de voormalige wetgeving zal worden overgenomen in de Omgevingswet. Het gaat dan om het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming over de fysieke leefomgeving. Op dit moment zijn deze wetten opgenomen in de Erfgoedwet onder het overgangsrecht, totdat de Omgevingswet (naar verwachting) in 2021 in werking treedt.

4.1.4 Conclusie

Het plangebied ligt binnen een in het Barro aangewezen zone rond antennepark Eibergen. Omdat dit beoordelingskader niet voorziet in bouwwerken hoger dan 22 meter vormt deze zone in beginsel geen belemmering. Het plan bevat een afwijkingsbevoegdheid voor (incidenteel) een hogere bouwhoogte. Bij toepassing van deze bevoegdheid moet worden aangetoond dat de hogere bouwhoogte niet van invloed is op het functioneren van het antennepark. Voor het overige past dit plan binnen het Rijksbeleid inclusief de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse Omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan.

De Omgevingsvisie richt zich op de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, die wordt gevormd door het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. Het 'rode raamwerk' is het stedelijke netwerk en de regionale centra die goed bereikbaar dienen te zijn. De ruggengraat van dit netwerk is de hoofdinfrastructuur. De bedrijventerreinen zijn alle opgenomen in het 'rode raamwerk'. Daarnaast speelt ook de energietransitie en het streven naar energieneutraliteit in 2050 in de provincie Gelderland een belangrijke rol in de Omgevingsvisie.

Geconsolideerde versie Omgevingsvisie Gelderland

Op 3 maart 2019 is een geconsolideerde versie in werking getreden waarin de actualisaties van de omgevingsvisie zijn verwerkt. De geconsolideerde versie is de actuele versie van de omgevingsvisie.

De twee hoofdoelen van de Omgevingsvisie zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Enkele beleidsrichtingen en nieuwe accenten, relevant voor de ontwikkeling van regionaal bedrijvenpark Laarberg, zijn:

1. De provincie heeft op regionale schaal afspraken met partners over wonen en bedrijventerreinen gemaakt. Deze afspraken blijven staan en worden met partijen verder doorontwikkeld.
2. Ruimte voor bedrijvigheid is vastgelegd in afspraken met partijen op regionaal niveau. De provincie verwijst in de Omgevingsvisie naar deze afspraken. Zij biedt verder ondersteuning aan bedrijven die zich duurzaam willen ontwikkelen door waar mogelijk te faciliteren bij processen en procedures.

Ten aanzien van regionale bedrijventerreinen en energieopwekking hanteert de provincie Gelderland de volgende uitgangspunten.

Regionale bedrijventerreinen

Regionale terreinen vervullen een belangrijke opvangfunctie voor de grotere, zwaardere bedrijven (wat betreft milieuhindercategorie) die op hoogwaardige bereikbaarheid (A-wegen) zijn aangewezen. Het gaat om bedrijven met een kavel groter dan 0,5 hectare waarvan vestiging op een lokaal bedrijventerrein niet gewenst is. De provincie vindt het van belang dat dit type bedrijvigheid zich in elke Gelderse regio duurzaam kan vestigen op zulke hoogwaardige terreinen, waarbij met name ruimte voor bedrijven uit milieucategorie 4 en 5 wordt gewaarborgd en waarbij bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 in beginsel niet zijn toegestaan.

Energieopwekking en energieneutraliteit in de Achterhoek

In een regionaal 'routekaart'-proces maakt de provincie afspraken met regio's, gemeenten, terreinbeherende organisaties en netwerkbedrijven over hoe de ambities voor energietransitie per regio waar te maken. Uitgangspunt van de routekaarten is de ambitie die binnen de regio leeft rond windenergie, zonne-energie, gebruik van warmte en energie uit biomassa.

Het routekaartproces resulteert in een overzicht van de locaties en ambities die de provincie en partijen in de Achterhoek hebben voor hernieuwbare energie: windenergie, zonne-energie, gebruik van warmte en energie uit biomassa. In de regio Achterhoek is er een sterke ambitie om te komen tot een energieneutrale regio. Organisatiestructuren als AGEM en BION zijn samenwerkingsvormen om die energieneutraliteit te verwezenlijken.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Bij de Omgevingsvisie Gelderland zijn regels gesteld in de Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie 3 maart 2019). Door deze integrale verordening stelt de provincie algemene regels aan de inhoud, toelichting en/of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen daarvan of gebiedsgerichte thema's betreffen. De volgende onderdelen uit de Omgevingsverordening zijn relevant voor het plangebied:

Regionale bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen zijn primair bedoeld voor functies die zich moeilijk laten combineren met andere functies vanwege omvang, vervoersbewegingen en milieuhinder. In artikel 2.10 is opgenomen dat de bestemming tot bedrijventerreinen slechts toegestaan is indien dit past in het vigerende Regionaal programma werklocaties. Zie hierna.

De omgevingsverordening stelt regels aan regionale bedrijventerreinen. Bedrijfsfuncties uit milieucategorieën 1 en 2 en bedrijfsfuncties die gemengd kunnen worden zijn niet toegestaan op regionale bedrijventerreinen. Hiervan kan afgeweken worden indien deze bedrijven en bedrijfsfuncties een ondersteunende functie vervullen voor de bedrijven op het bedrijventerrein of wanneer de vestiging van deze bedrijven vanwege de milieuzonering of op grond van overwegingen van ruimtelijke kwaliteit gewenst zijn.

4.2.3 Conclusie

Laarberg betreft een regionaal bedrijvenpark dat voorziet in de opvang van grotere en zwaardere bedrijven. Deelgebied Laarberg Centraal 2 voorziet in de realisatie van bedrijven in de milieucategorieën 3 tot en met 5.1. Met deze voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het plangebied wordt voorzien in de ambitie van de provincie ten aanzien van de opvangfunctie van grotere en zwaardere bedrijven op regionale terreinen.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Achterhoek

De visie 'Speerpunten Regionaal Ruimtelijk beleid Achterhoek 2011-2020' geeft de beleidsambities van acht Achterhoekse gemeenten voor de regionale economie, volkshuisvesting, landschappelijke kwaliteit, leefbaarheid en mobiliteit. De visie is een aanvulling en actualisatie op de Regionale Structuurvisie Achterhoek uit 2004 en legt de nadruk op andere speerpunten ten gevolge van de demografische ontwikkelingen.

In de visie uit 2004 was uitgangspunt voor de positionering van de Achterhoek ten opzichte van andere regio's: de doorontwikkeling als een economisch en sociaal-cultureel zelfstandige regio die zich naar buiten toe met name profileert met haar kleinschaligheid en gebiedskwaliteiten. Een grotere dynamiek in de regio wordt nagestreefd met behoud van de eigen ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van bedrijventerreinen is het algemene uitgangspunt: het juiste bedrijf op de juiste locatie. Er wordt ruimte geboden voor groei van lokale bedrijvigheid in bestaande sectoren als detailhandel, bouwnijverheid en industrie en in relatief nieuwe sectoren als recreatie, toerisme, dienstverlening en op het gebied van gezondheid en zorg. Aan nieuwe keuzes en ontwikkelingen gaat regionale afstemming vooraf. Speerpunten zijn:

1. demografische ontwikkeling;
2. oriëntatie op externe relaties (met het KAN-gebied, Twente, Duitsland, Stedendriehoek);
3. de verandering van het platteland;
4. duurzame energie.

4.3.2 Regionaal Programma Werklocaties (RPW) Regio Achterhoek

In regionaal verband hebben de gemeenten en de provincie in de regio Achterhoek afspraken rondom bedrijventerreinen vastgelegd in het Regionaal Programma Werklocaties regio Achterhoek 2019 - 2023 (RPW). Het RPW is vastgesteld door de gemeenteraden in de regio Achterhoek en op 12 november 2019, door Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Met het RPW wordt invulling gegeven aan de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties. Het RPW biedt het kader voor concrete werk- en projectafspraken tussen de regiogemeenten. De provincie Gelderland is partner op diverse onderwerpen. Zij is nauw betrokken bij afspraken over vraag en aanbod, aanpak van de herstructurering en implementatie van de SER-ladder.

Op subregionaal niveau zijn de volgende aanvullende afspraken gemaakt:

- het regionaal afsprakenkader over planning en programmering van bedrijventerreinen tussen Regio Achterhoek en provincie;
- de vertaling en uitwerking van de gemeentelijke, regionale en provinciale doelstellingen op het gebied van bedrijventerreinen;
- het toetsingskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio.

In het RPW is Laarberg opgenomen als ontwikkeling waar grootschalige en/of zware milieuhinderlijke bedrijvigheid kan worden opgevangen. Op deze manier kan op de andere bedrijventerreinen in Groenlo en Lichtenvoorde ruimte gecreëerd worden voor kleinschaligere bedrijven. Het is belangrijk dat de gemeente Oost Gelre verschillende kavelgroottes kan bieden. De Laarberg biedt hiervoor de mogelijkheid.

Naar aanleiding van de vaststelling van het RPW is de Achterhoek zelf met uitvoeringsafspraken gekomen, waarin onder meer de volgende passage is opgenomen:

“Het verwerken van duurzaamheidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Voor de uitbreiding of aanleg van nieuwe bedrijventerreinen betekent dit concreet het volgende:

- het benutten van daken voor zonnepanelen;
- gasloos bouwen (tenzij noodzakelijk voor het productieproces);
- uitwisseling restwarmte, elektriciteit en grondstoffen binnen het terrein en de directe omgeving
- het reserveren van ruimte voor bijvoorbeeld (elektrische) oplaadpunten, waterstof tanken, batterij/voorzieningen t.b.v. opslaan elektriciteit;
- het opstellen van een materialenpaspoort voor gebouwen;
- voldoende waterberging, natuurinclusief bouwen en het vergroenen van de openbare ruimte waardoor samen een goede groene structuur en aantrekkelijkere omgeving ontstaat;
- parkmanagement of een andere vorm van organisatiegraad.

We spreken af dat we ontwikkelplannen vroegtijdig met de provincie doorspreken om op grond daarvan tot een goede invulling komen.”

4.3.3 Conclusie

Door middel van afwijkingsprocedures aan de hand van dit ruimtelijk beoordelingskader, binnen het plangebied Laarberg Centraal 2 van bedrijvenpark Laarberg, wordt invulling gegeven aan het beleid als benoemd in de Regionale structuurvisie Achterhoek en het RPW Achterhoek inclusief uitvoeringsafspraken. Bij de individuele procedures wordt ingegaan op de duurzaamheidsdoelstellingen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie 2020 Oost Gelre

In de 'Toekomstvisie 2020 Oost Gelre', vastgesteld in 2009, zijn de wensbeelden van de gemeente voor 2020 weergegeven. Ook komt aan de orde hoe de gemeentelijke organisatie met dat toekomstbeeld omgaat. In 2020 komt dat onder andere tot uiting in het feit dat Oost Gelre voor Oost-Achterhoek de belangrijkste speler is op het gebied van industriële bedrijvigheid. De (gerevitaliseerde) industrieterreinen concentreren zich daarbij rond de verbindingsweg tussen Groenlo en Lichtenvoorde. Er zijn goede mogelijkheden voor betaalbaar openbaar vervoer, wat overigens gestimuleerd wordt door de aanwezige bedrijven.

Het regionale duurzame bedrijvenpark 'De Laarberg' in Groenlo is gevuld met diverse verhuisde bedrijven, afkomstig uit de gehele Oost Achterhoek, maar ook met een groot aantal nieuwe bedrijven. Aan duurzame energie en duurzaamheid in zijn algemeenheid wordt veel waarde gehecht.

Alle milieubelastende bedrijven zijn uit de kernen verdwenen. Verder zijn de bedrijven zo ingericht dat mogelijke milieuproblemen al bij de bron worden aangepakt. Dit maakt het wonen en recreëren in Oost Gelre prettig en veilig. Er zijn dan ook geen klachten meer als gevolg van industriële bedrijvigheid en aan het industrieel erfgoed worden nieuwe bestemmingen gegeven. Bedrijven kunnen ook buurten en buurtschappen 'adopter' om zo de sociale duurzaamheid in Oost Gelre te stimuleren.

4.4.2 Structuurvisie 'Uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg'

Voor de uitbreiding van het regionaal bedrijvenpark is een structuurvisie 'Uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg' opgesteld (vastgesteld 17 december 2013). De structuurvisie vormt het kader voor de toekomstige ontwikkelingen voor het regionaal bedrijvenpark. Aan de hand van de structuurvisie kunnen voor concrete ontwikkelingen bestemmingsplannen op maat worden opgesteld.

In de structuurvisie is de ruimtelijke visie beschreven op de gehele ontwikkeling en zijn randvoorwaarden voor de nadere invulling opgenomen. Deze randvoorwaarden zijn mede voortgekomen uit de uitgevoerde planMER en gelden voor de bestemmingsplannen die opgesteld worden voor Laarberg fase 2.

Voor de wijze van implementatie van deze randvoorwaarden in de toetsingsregels en op de verbeelding wordt verwezen naar Hoofdstuk 6.

De visie beschrijft het plan voor Laarberg op hoofdlijnen. Laarberg wil over enige jaren de bindende economische schakel zijn voor de regio. De ambitie ligt er om Laarberg een duurzame motor te laten worden voor de regio om ondernemers in de drie topsectoren 'Maakindustrie', 'AgroFood' en 'Duurzame Energie' maximaal te faciliteren. De eerste twee industrietakken zijn zeer sterk vertegenwoordigd in de regio en behoren tot de negen topsectoren die de Rijksoverheid heeft aangewezen. Tevens is Laarberg de plek waar ruimte is voor de provinciale opgave voor zwaardere bedrijvigheid. Ondernemingen worden steeds vaker ingericht op basis van het 'open innovatie model'. Dat vraagt om fysieke plekken waar de sector zich kan clusteren. Laarberg kan zo'n omgeving worden.

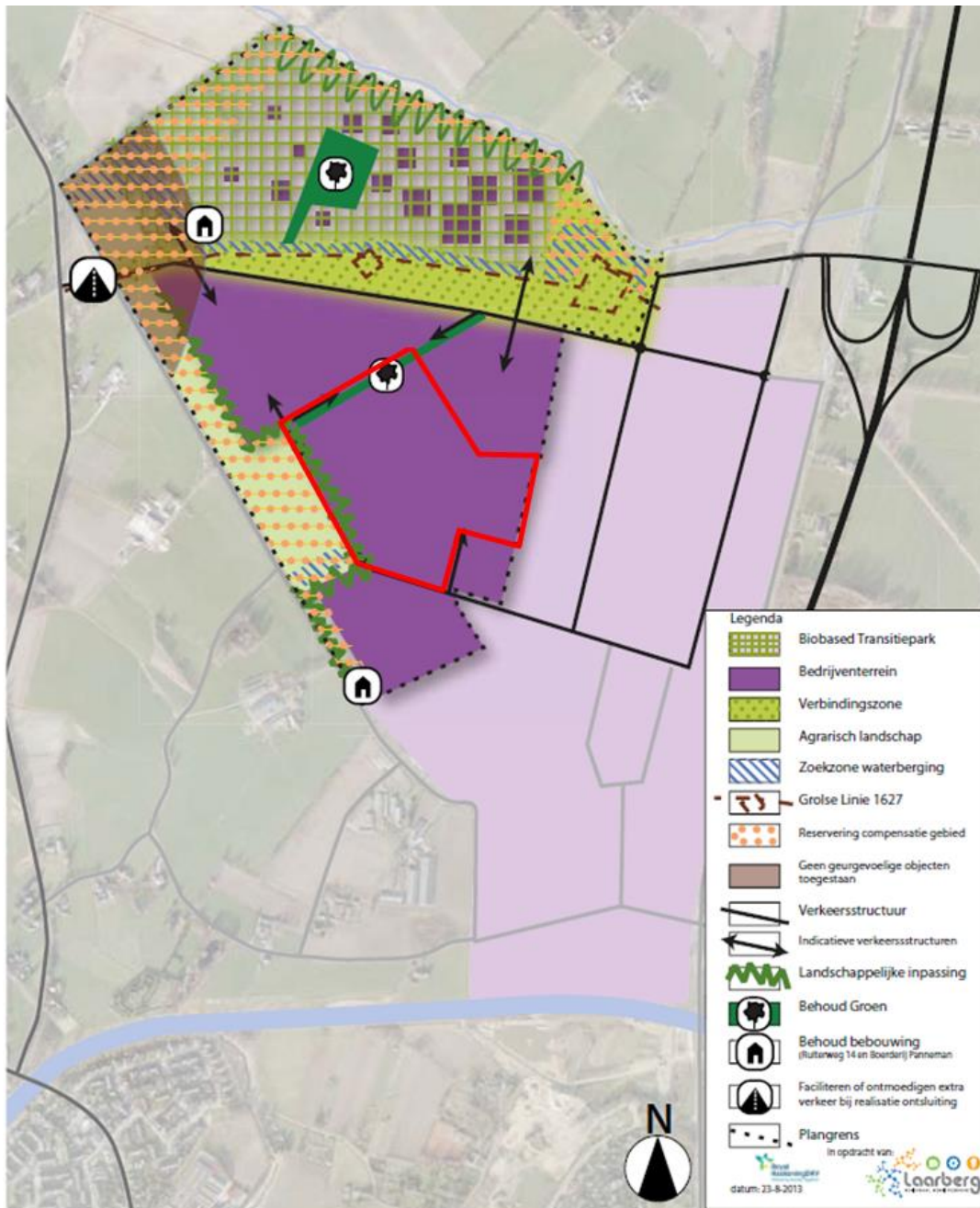
De directe omgeving en delen van Laarberg hebben landschappelijke waarde. De ontwikkeling van het bedrijventerrein maakt, daar waar mogelijk, zoveel mogelijk gebruik van die kwaliteiten. Daarmee kan een terrein ontwikkeld worden dat functionaliteit laat samengaan met ruimtelijke kwaliteit. Er wordt rekening gehouden met de specifieke kwaliteiten van de omgeving. Dit kan er toe leiden dat op de ene plek het bedrijventerrein juist wordt tentoongesteld aan de omgeving (rond de Grolse Linie), terwijl het op een andere plek voor de omgeving 'verstopt' wordt; juist een hele groene uitstraling krijgt, aansluitend op het bestaande landschap (aan de westzijde). Alvorens een ontwikkeling plaatsvindt aan een rand, worden groenstructuren gerealiseerd, welke tevens als compensatiegebied kunnen dienen.

De structuurvisie maakt onderscheid in vier ruimtelijke eenheden, met elk haar eigen ruimtelijke en functionele kenmerken (zie afbeelding 4.1). Dit zijn:

1. de Verbindingszone;
2. het Biobased Transitiepark;
3. het Bedrijventerrein;
4. het Agrarisch Landschap.

De samenhang tussen de ondergrond en de nieuwe ontwikkeling bovengronds, wordt door deze bovengenoemde zones zichtbaar gemaakt.

Het Bedrijventerrein vormt het grootste deel van het Regionale bedrijvenpark Laarberg; in feite is het gebied ingeklemd tussen enerzijds het Biobased Transitiepark/Verbindingszone en het Agrarisch Landschap en anderzijds het bestaande deel van het bedrijventerrein van Laarberg. De bestaande structuren van Laarberg worden doorgezet in de uitbreiding. Dit zorgt voor een versmelting van de eerste en tweede fase. Het ruimtelijke casco wordt in eerste instantie afgestemd op de zich vestigende bedrijven.



Afbeelding 4.1 Structuurvisie Uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg

De uiteindelijke structuur binnen het Bedrijventerrein dient aan te sluiten op de Verbindingszone, het Agrarisch Landschap en het bestaande deel van het bedrijventerrein. Hierbinnen kan gefaseerd en flexibel worden ontwikkeld. De exacte ligging van de wegen is nog niet bekend. De uiteindelijke structuur zal altijd doorlopend zijn. De bestaande profielen van Laarberg 1 worden in oost-west richting doorgezet. Ruimtelijk gezien gaan Laarberg fase 1 en fase 2 daarmee samen. In de noord-zuidrichting bestaan de profielen uit een functioneler profiel; minder breed maar functioneel. Kwalitatief groen wordt samengebracht in de Verbindingszone.

Dit plangebied beslaat circa 14,5 hectare van de in totaal 42 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein op Laarberg fase 2.

Voorwaardelijke bepalingen

In de Structuurvisie zijn voorwaardelijke bepalingen opgenomen. Deze bepalingen komen voort uit de opgestelde planMER. Het stellen van voorwaardelijke bepalingen voor de thema's natuur, verkeer, geluid en geur is noodzakelijk gebleken om de uitvoerbaarheid van de structuurvisie te waarborgen. Deze voorwaarden werken door in bestemmingsplannen.

4.4.3 Beleid installaties opwekking hernieuwbare energie

De gemeente Oost-Gelre wil energieneutraal zijn in 2030. Daartoe is beleid opgesteld voor de plaatsing van installaties waarmee hernieuwbare energie kan worden opgewekt. Dit beleid wordt gehanteerd om initiatieven goed te kunnen begeleiden en af te wegen. Daarbij gaat het om initiatieven zoals windenergie, zonne-energie, energie uit biomassa maar ook om energiebesparing.

De gemeente richt zich in haar beleid op bewezen en betaalbare technieken. Voor alle initiatieven geldt dat er maatschappelijk draagvlak moet zijn, mogelijkheden voor financiële participatie moet worden geboden en dat de aanleg economisch en duurzaam moet plaatsvinden (bijvoorbeeld transportbewegingen beperken door inzet van lokale bedrijven).

Voor bedrijfsterreinen zoals de Laarberg noemt de beleidsnotitie bijvoorbeeld de plaatsing van zonnepanelen (tot circa 2 ha) bij grote parkeerplaatsen bij bedrijven, en uiteraard zonnepanelen op gebouwen. Maar ook kan hier gedacht worden aan de plaatsing van windturbines. Daarbij gelden wel voorwaarden, onder meer op het gebied van landschappelijke inpassing en beleving.

Dit ruimtelijk kader voorziet op voorhand geen grootschalige installaties. Dat wil zeggen dat initiatieven hiervoor individueel beoordeeld moeten worden, mede (maar niet uitsluitend) aan het hand van het hiervoor geschetste beleid. Wel stimuleert Gebiedsonderneming Laarberg de individuele bedrijven tot het plaatsen van zonnepanelen op het dak van bedrijfsgebouwen.

4.4.4 Conclusie

De invulling van Laarberg met zwaardere bedrijvigheid is conform de Structuurvisie Uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg. Daardoor wordt ook aangesloten op de Toekomstvisie 2020 Oost Gelre.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het plan, zoals dat in Hoofdstuk 3 is beschreven, getoetst aan (en gemotiveerd vanuit) specifieke regelgeving op het gebied van het milieu en de bescherming van bijzondere waarden. Elke paragraaf is voorzien van een conclusie en - zo nodig - een attendering wanneer op het betreffende aspect nog nader onderzoek is vereist in het kader van een omgevingsvergunning.

5.1 Algemene beoordeling milieueffecten (m.e.r.)

Onderzoek m.e.r.-plicht

Bij ieder project van enige omvang of impact is het nodig een beoordeling vooraf uit te voeren naar de milieueffecten. Deze verplichting vloeit voort uit Europese regelgeving en is in Nederland in wetgeving opgenomen. Deze beoordeling kan leiden tot de slotsom dat er een milieu-effectrapportage (m.e.r.) moet worden uitgevoerd.

Voor de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 kan op drie manieren een m.e.r.-plicht ontstaan, namelijk vanwege het feit dat:

1. het project een uitbreiding van een bedrijventerrein betreft, en
2. het project kaderstellend is voor m.e.r.(beoordelings-)plichtige activiteiten, of
3. er mogelijk significante effecten zijn te verwachten op Natura 2000-gebieden.

In het Besluit m.e.r. is in categorie 11 van onderdeel D van de bijlage de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein als m.e.r.-plichtige activiteit opgenomen. De daarbij behorende drempelwaarde bedraagt een oppervlakte van 75 hectare of meer. Omdat met het gehele ontwikkeling van Laarberg onder deze drempelwaarde wordt gebleven is er geen sprake van een rechtstreeks m.e.r.-plicht op basis van het Besluit m.e.r. en kan in beginsel met een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

De ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 maakt deel uit van Laarberg fase 2. Voor deze uitbreiding van regionaal bedrijvenpark Laarberg is een structuurvisie opgesteld. Deze structuurvisie is plan-m.e.r.-plichtig gezien de aard en omvang van de voorziene ontwikkelingen (namelijk zware bedrijvigheid) en de op voorhand niet uit te sluiten significante effecten op Natura 2000-gebieden (waardoor een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming verplicht is).

Er is een planMER opgesteld waarin de milieueffecten van Laarberg fase 2 in samenhang zijn beschouwd. Omdat er reeds een m.e.r. is doorlopen voor het plan, als gezegd in het kader van de Structuurvisie Uitbereiding bedrijvenpark Laarberg is het niet nodig om opnieuw de m.e.r.-plicht te onderzoeken voor de individuele initiatieven op Laarberg Centraal 2.

In artikel 2.7 lid 1 jo. 2.8 Wnb is geregeld dat een bestuursorgaan een besluit uitsluitend kan nemen indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Op grond van artikel 7.2a lid 1 Wm zijn bestemmingsplannen, waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt, m.e.r.-plichtig. Een passende beoordeling is noodzakelijk wanneer significante effecten vanwege de nieuwe ontwikkeling op instandhoudingsdoelstellingen niet zijn uit te sluiten.

De Commissie MER adviseert (in haar toetsingsadvies d.d. 16 december 2013, in een aanvulling op het MER aannemelijk te maken dat het voornemen past binnen de kaders van wat nu de Wet natuurbescherming is en deze informatie te betrekken bij de besluitvorming over de Structuurvisie. Onderzoek in de aanvulling op hoofdlijnen of er alternatieven en/of effectieve maatregelen mogelijk zijn die aantasting van natuurlijke kenmerken kunnen voorkomen.

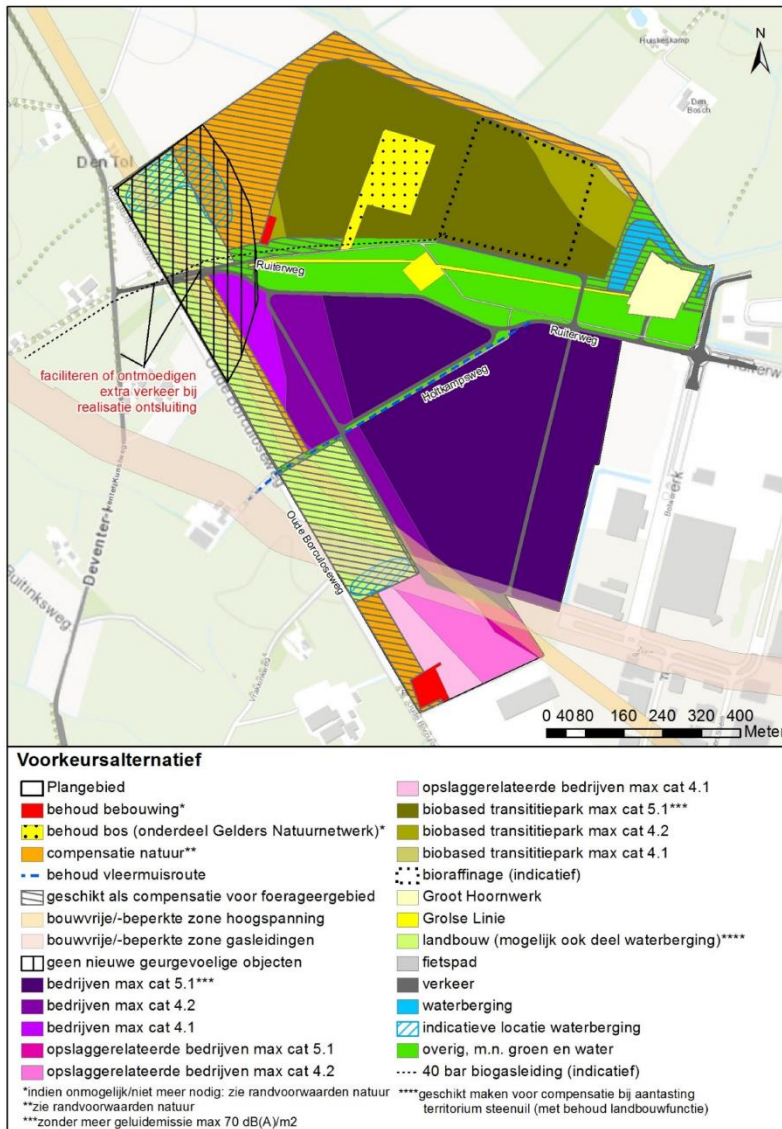
In paragraaf 5.10 van dit document wordt nader op de (eventuele aantasting van) natuurlijke kenmerken ingegaan en op welke wijze hier procedureel mee om is gegaan.

Resultaten

In het licht van artikel 7.14 lid 1 Wm bevat dit ruimtelijk beoordelingskader een vermelding op welke wijze rekening is gehouden met de in het planMER beschreven milieugevolgen en wat is overwogen met betrekking tot de in dat rapport beschreven alternatieven. In het planMER zijn twee alternatieven

beschouwd. Het voorkeursalternatief dat hieruit volgt komt nagenoeg overeen met het tweede beschouwde alternatief.

Het voorkeursalternatief is weergegeven in onderstaande verbeelding.



Abbeelding 5.1 Voorkeursalternatief planMER

Het voorkeursalternatief (VKA) is beoordeeld op basis van de milieueffecten, zie tabel 5.1. Te zien is dat de beoordeling van het VKA maar op één punt afwijkt van het alternatief 2. Het natuurcriterium Ecologische Hoofdstructuur (EHS; oftewel Gelders Natuurnetwerk in de ontwerp Omgevingsvisie Gelderland) wordt beoordeeld als neutraal (0) in plaats van positief. Reden hiervoor is dat de gereserveerde zone langs de zuidzijde van de Leerinkbeek smaller is dan in alternatief 2. De smallere zone is nog wel als een licht positief effect op te vatten, maar het effect is niet groot genoeg voor een '+'. In onderstaande tabel zijn de milieueffecten van de alternatieven en het voorkeursalternatief samengevat aan de hand van een beoordeling.

Tabel 5.1: Beoordeling milieueffecten alternatieven en voorkeursalternatief planMER

Milieuaspecten	Criteria	Alt 1	Alt 2	VKA
Natuur	Natura2000-gebieden (natuurbeschermingswet)	0	0	0
	Ecologische hoofdstructuur (EHS; toekomstige GNN en GO)	-	+	0
	Beschermde soorten (Flora en Faunawet)	--	0	0
Bodem en water	Bodem- en (grond)waterkwaliteit	0	0	0
	Grond- en oppervlaktewaterkwantiteit	0	0	0
Landschap, Cultuurhistorie en Archeologie	Landschappelijke waarden	-	-	-
	Cultuurhist. waardevolle gebieden, structuren en elementen	0	0	0
	Archeologische waarden	--	--	--
Verkeer	Verkeersafwikkeling	-	0	0
	Verkeersveiligheid	0	0	0
Geur	Geurbelasting i.r.t. gevoelige objecten (incl. omgekeerde werking)	-	0	0
Luchtkwaliteit	Concentraties NO2 en PM10 i.r.t. gevoelige functies	0	0	0
Geluid	Geluidbelasting i.r.t. gevoelige functies	--	-	-
Externe veiligheid	Plaatsgevonden risico	-	-	-
	Groepsrisico	--	--	--

In het planMER zijn voorwaarden opgenomen voor de realisering van het voorkeursalternatief. Deze voorwaarden zijn overgenomen in de structuurvisie en werken als volgt door in dit ruimtelijk beoordelingskader:

1. functiegebieden op een verbeelding met bijbehorende milieuzoneringsregels en regels ter waarborging van een adequate externe veiligheidssituatie;
2. fijnafstemming op het gebied van de toelating van bedrijven en stikstofdepositie op Natura2000-gebieden in de omgeving;
3. motivering van het plan ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone (dit plan ligt op enige afstand ervan, geen nadere regels nodig);
4. een uitgebreide motivering op het gebied van soortenbescherming, resulterend in het aanvragen (en reeds verkrijgen) van benodigde ontheffingen op grond van de Wet natuurbescherming;
5. functiegebieden op een verbeelding voor de hoofdverkeersstructuur en belangrijke groenvoorzieningen, waarbij voor de laatste drie verschillende regelsets zijn opgenomen, omdat de doelstellingen van de groene zones van elkaar verschillen;
6. uitgebreide motivering op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking, mede op basis van een specifieke marktverkenning;
7. regels ter waarborging van een maximale geluidemissie van 70 dB(A)/m² (*);
8. regels ter waarborging van de beoogde beeld- en landschappelijke kwaliteit;
9. opname van een archeologisch beschermingsregime(**).

Indien en voor zover relevant is rekening gehouden met het eerder vermelde toetsingsadvies van de Commissie MER, met name voor wat betreft het nader onderzoek naar aantasting natuurlijke kenmerken en de actuele invulling van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Enkele aanvullende opmerkingen ten aanzien van het gebied Laarberg Centraal 2:

(*) op grond van recent onderzoek moet deze waarde worden genuanceerd, zie paragraaf 5.5;

(**) op grond van recent onderzoek is een beschermingsregime niet noodzakelijk, zie paragraaf 5.11.

Opmerking: nu vooralsnog geen bestemmingsplan wordt vastgesteld, maar bedrijfsvestiging via afzonderlijke procedures plaatsvindt, moet strikt genomen per procedure worden afgewogen of een MER noodzakelijk is. Door dit ruimtelijk kader aan te merken als een vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft niet

steeds opnieuw een volledige afweging worden gemaakt, maar kan in procedures worden volstaan met een aanvullende afweging in de betreffende ruimtelijke onderbouwing (onder meer op basis van aanvullende onderzoeken zoals akoestisch onderzoek en stikstofdepositieonderzoek).

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid kan negatieve effecten met zich mee brengen voor woningen en gevoelige functies in de omgeving. Negatieve effecten kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op geur, geluid, stof en trillingen. Daarnaast kunnen woningen nabij bedrijvigheid de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven belemmeren. Het is daarom wenselijk dat bedrijfsactiviteiten of andere milieubelastende functies op een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies worden gesitueerd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In die handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1500 meter.

Tabel 5.2 Richtafstanden per milieucategorie

Milieucategorie	Richtafstanden tot een 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot een 'gebied met menging van functies'
1.	10 meter	0 meter
2.	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6.	1.500 meter	1.000 meter

In het kader van het PlanMER voor de *Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg* is onderzoek uitgevoerd naar bedrijven en milieuzonering. Voor het ruimtelijk ontwikkelingskader is van belang dat in de omgeving van Laarberg Centraal 2 een aantal vrijstaande (bedrijfs-)woningen ligt. Verder liggen op het nabij gelegen Groot Hoornwerk enkele (beperkt) gevoelige functies die eveneens van invloed zijn op de milieuzonering. Omdat hier sprake is van verspreid liggende woonbebouwing in een buitengebied waar al (agrarische) bedrijvigheid plaatsvindt en niet van een rustige woonwijk, mogen de richtafstanden tot aan een 'gebied met menging van functies' gehanteerd worden.

In beginsel zouden hierdoor kwetsbare objecten binnen plaatsgebonden risicocontouren kunnen komen te liggen. Hierop wordt in paragraaf 5.7 nader ingegaan. Op het nabij gelegen Groot Hoornwerk worden beperkt gevoelige functies mogelijk gemaakt, zoals een educatief kenniscentrum annex vergadercentrum, horeca en ondergeschikte kantoorfuncties. De aard en omvang van de plek brengt met zich mee dat mensen er hoofdzakelijk voor een korte periode (aantal uren aaneen) verblijven. Daar komt bij dat de functies op het Groot Hoornwerk mogelijk zijn gemaakt als onderdeel van een bedrijventerrein. Om deze redenen is het in dit specifieke geval aanvaardbaar om de richtafstanden tot aan een 'gebied met menging van functies' met nog eens één afstandsstap te corrigeren. Deze inwaartse milieuzonering is geregeld in

de toetsingsregels en is terug te vinden op de bijbehorende verbeelding.

Binnen het plangebied zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 5.1 mogelijk. In paragraaf 5.5 wordt gedetailleerd ingegaan op het belangrijkste hinderaspect, namelijk geluid. Vooruitlopend daarop wordt hier reeds geconstateerd dat de geprojecteerde activiteiten qua milieuzonering, dus ook qua geluidhinder, inpasbaar zijn.

Conclusie

Het toestaan van bedrijven uit milieucategorie 5.1 is uit oogpunt van bedrijven en milieuzonering inpasbaar in de omgeving.

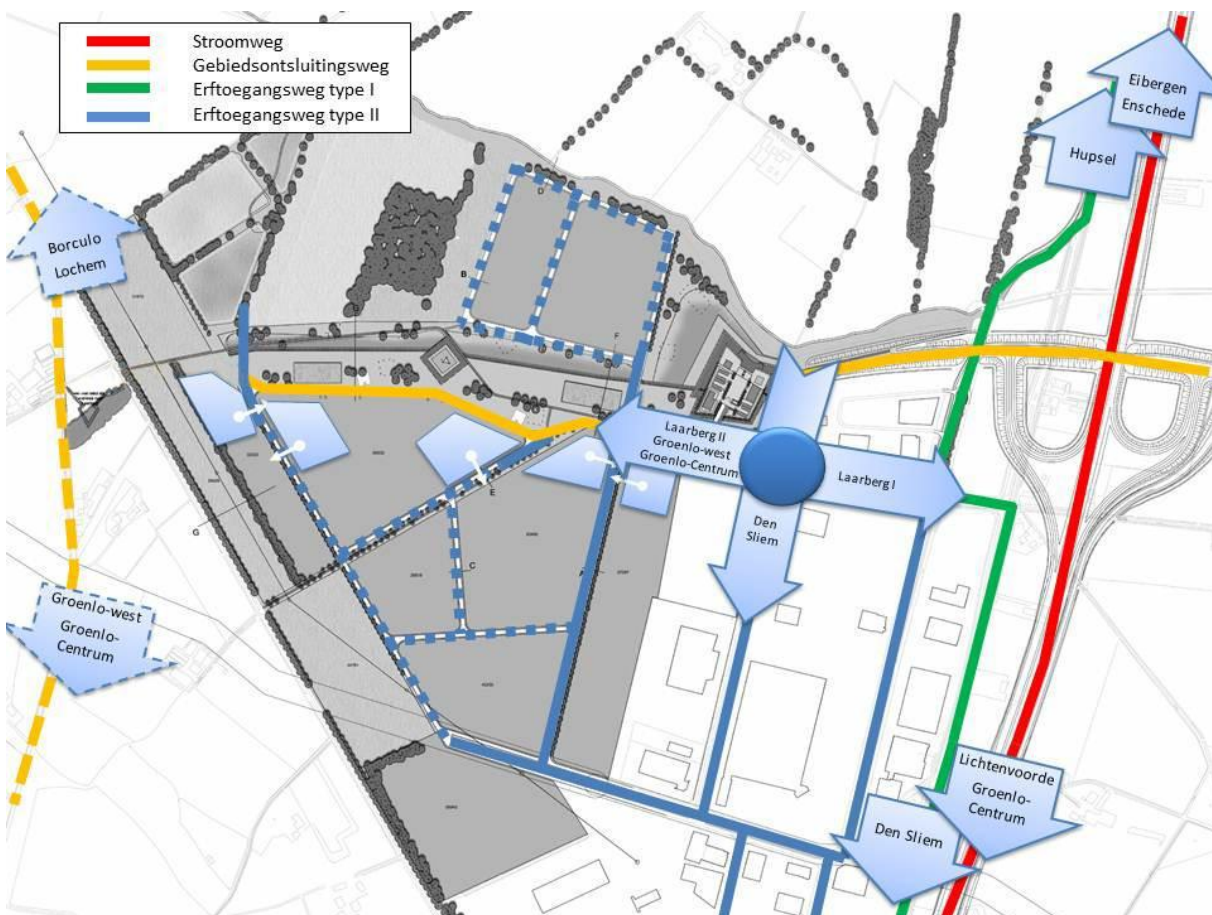
Nadere gegevens bij aanvraag vergunning

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor een concrete vestiging kunnen nadere gegevens gevraagd worden, bijvoorbeeld om te kunnen bepalen in welke milieucategorie een inrichting valt.

5.3 Verkeer

Laarberg Centraal 2 is gelegen op het regionaal bedrijvenpark Laarberg dat gunstig gelegen en goed bereikbaar is. Via de N18 is aansluiting op het snelwegennetwerk A18, A12 en A35. Een directe aansluiting richting Duitsland ontbreekt.

Laarberg Centraal 2 is aangesloten op lokale fietsroutes. Deze vormen een goede langzaamverkeersroute voor onder andere woonwerkverkeer voor werknemers uit de nabije omgeving.



Afbeelding 5.2 Hoofdontsluitingsstructuur Laarberg op nieuwe N18, inclusief een indicatieve wegenstructuur voor Laarberg centraal 2

Onderzoek

In het kader van het PlanMER voor de Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeerseffecten. Voor Laarberg Centraal 2 zijn de onderstaande aspecten van belang

Autoverkeer

Recentelijk is de nieuwe N18 in gebruik genomen. Hierdoor kan het autoverkeer tussen Groenlo en Enschede sneller en veiliger worden afgewikkeld. Ook ter plaatse van Laarberg ligt er een nieuw tracé voor de N18. Ten opzichte van de oude N18 ligt deze iets oostelijker. Ter hoogte van het bedrijvenpark Laarberg zijn op- en afritten aangelegd. Door de nieuwe N18 en de bijbehorende op- en afritten is het bedrijventerrein optimaal ontsloten en uitstekend bereikbaar vanuit de regio, zowel vanaf de A1 (via de A35) en A50 (via de A12). Zowel het regionale-, het bestemmings- als het lokale verkeer bereikt het bedrijvenpark via één centrale invalsweg. Het autoverkeer wordt afgewikkeld via het verlengde van de Noordgang en het verlengde van de Zuidgang richting de N18.

Fietsverkeer

De structuur van het fietsnetwerk komt grotendeels overeen met het netwerk van het overige verkeer. Het fietsnetwerk voorziet in de utilitaire fietsverbindingen in noord-zuid richting via het oude spoorlijntracé en het tracé van de oude N18 enerzijds en via de Deventer Kunstweg anderzijds. In oost-west richting wordt een verbinding gelegd tussen dit noord-zuidtracé en de Deventer Kunstweg. Hier wordt gedacht aan een vrijliggend fietspad. Hierdoor wordt het mogelijk om dit fietspad deels door de Verbindingszone en deels langs en over de Grolse Linie te situeren. Dit versterkt het recreatieve karakter van deze route als onderdeel van het regionale recreatieve fietsknooppuntennetwerk. In noordwestelijke richting sluit deze fietsknooppuntenroute aan op de Deventer Kunstweg. Nabij de aansluiting op de N18 bevindt zich knooppunt 50 waarbij de route over het viaduct over de N18 loopt en zich uitsplitst in noordelijke richting via de Wolvenkamerweg en in zuidelijke richting via de Schietbaan.

Openbaar vervoer

Door de ontwikkeling van Laarberg fase 2 komt de huidige halte (kruising N18/ Vredenseweg) decentraal te liggen. Een nieuwe halte moet centraler gesitueerd worden zodat het hele bedrijvenpark Laarberg op relatief korte loopafstand van het openbaar vervoer bereikbaar is. De locatie ter plaatse van de entree van het bedrijvenpark en het Groot Hoornwerk biedt daar kansen voor.

Conclusie

Het verkeer wordt afgewikkeld via het verlengde van de Noordgang, die aangesloten is op de N18. De N18 is geschikt voor de hoeveelheid verkeer die door Laarberg fase 2 wordt gegenereerd. Dat betekent dat de verkeerskundige ontsluiting aanvaardbaar blijft.

5.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het Nederlandse wettelijke stelsel voor luchtkwaliteitseisen wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen', van de Wet milieubeheer. Dit wettelijk stelsel wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' ('Wlk') genoemd. Uit de 'Wet luchtkwaliteit' volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden.
2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo verbetering van de luchtkwaliteit plaats door mitigerende maatregelen.
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de afzonderlijke concentraties van de componenten NO₂ en PM₁₀ veroorzaakt van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van NO₂ en PM₁₀. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.
4. De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Onderzoek

In het kader van het PlanMER voor de *Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg* is een onderzoek uitgevoerd naar luchtkwaliteit. In dit onderzoek is de invloed op de luchtkwaliteit en de verkeersaantrekkende werking van de uitbreiding van het bedrijvenpark als geheel bepaald. In het onderzoek is alleen de bijdrage aan de concentratie stikstofdioxide (NO₂) in de lucht berekend. De concentratie fijnstof (PM₁₀) is niet berekend aangezien de planbijdrage aan de fijnstofconcentratie veel lager zal zijn dan de bijdrage aan de concentratie NO₂. De lage achtergrondconcentratie voor fijnstof geeft ook geen aanleiding om deze lage bijdrage te berekenen.

Stikstofdioxide (NO₂)

De uitbreiding van regionaal bedrijvenpark Laarberg als geheel draagt als volgt bij aan de NO₂ concentratie:

1. De nieuwe Industriële activiteiten zorgen voor een maximale NO₂ toename (waarbij sprake is van blootstelling) van 3,7 µg/m³, net buiten het plangebied.
2. De verkeersaantrekkende werking van Laarberg II zorgt voor een NO₂ toename van 1,5 µg/m³ ter plaatse van het plangebied.

Voor beide bronnen is de maximale (worst case) bijdrage bepaald. De beide bijdragen geven samen een maximale bijdrage aan de NO₂ concentratie van 5,2 µg/m³ voor de uitbreiding van regionaal bedrijvenpark Laarberg als geheel.

De achtergrondconcentratie NO₂ op de planlocatie bedraagt 14,4 µg/m³ (2015). De totale concentratie komt daarmee op maximaal 19,6 µg/m³.

De bijdrage vindt vooral plaats op en rond het bedrijvenpark Laarberg en in mindere mate in het buitengebied rond Laarberg, waar verspreid enkele agrarische bedrijven en woningen liggen. Op woonwijken vindt nauwelijks een toename plaats. Op de noordelijke rand van Groenlo bedraagt de toename maximaal 0,5 tot 1 µg/m³ NO₂ als gevolg van de uitbreiding van regionaal bedrijvenpark Laarberg als geheel. De verwachte toename van de NO₂ concentratie ter plaatse van eventueel gevoelige bestemmingen (zoals scholen, kinderdagverblijven en bejaardentehuizen) is daarmee over het algemeen ook zeer laag.

Fijnstof

De bijdrage aan de concentratie PM₁₀ is in ieder geval lager dan de bijdrage aan de NO₂ concentratie. Voor beide bronnen (industrie en verkeer) zal de maximale bijdrage samen zeker niet meer zijn dan 5,2 µg/m³ voor de uitbreiding van regionaal bedrijvenpark Laarberg als geheel.

De achtergrondconcentratie PM₁₀ op de planlocatie bedraagt gemiddeld 22,5 µg/m³. De (overschatte) totale concentratie komt daarmee op maximaal 27,7 µg/m³ voor de uitbreiding van regionaal bedrijvenpark Laarberg als geheel. De locatie van de bijdrage is vergelijkbaar met de bijdrage van NO₂.

Conclusie

Voor zowel stikstofdioxide als fijnstof geldt dat de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³ op het gehele bedrijvenpark Laarberg fase 2, waar Laarberg Centraal 2 onderdeel van uitmaakt, niet overschreden wordt als gevolg van de voorziene ontwikkelingen. De concentraties zullen volgens de worst case berekening lokaal wel toe kunnen nemen, maar de grenswaarden worden niet overschreden. De verwachte toenames vinden daarnaast vrijwel niet plaats bij (eventueel) gevoelige bestemmingen. Daarom is de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 uit het oogpunt van luchtkwaliteit aanvaardbaar.

Opgemerkt wordt dat, hoewel de gegevens ouder zijn dan twee jaar, het aannemelijk is dat deze conclusie in stand kan blijven, aangezien zowel de normen, de invoergegevens, de ruimtelijke opzet en de verkeerssituatie ten opzichte van het moment van onderzoek niet wezenlijk zijn gewijzigd. Daar komt bij dat de totaal berekende concentratie ruim onder de normen is gebleven.

Voor een nadere motivering uit oogpunt van stikstofdepositie ter plaatse van natuurgebieden zie paragraaf 5.10.

5.5 Geluidhinder

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk.

Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd.

Wegverkeerslawaai

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 74 hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven en straten met een maximumsnelheid van 30 km/u. De zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of een weg binnen of buitenstedelijk is gelegen.

Voor de bepaling van de maximale vast te stellen geluidbelasting houdt de Wet geluidhinder rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen. In het kort komt het er op neer dat het gebied binnen de bebouwde kom behoort tot het stedelijke gebied, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. In het laatste geval en voor de situatie buiten de bebouwde kom gelden de normen die van toepassing zijn op het buitenstedelijke gebied. Een hoofdweg is, conform deze definitiebepaling van de Wet geluidhinder, altijd gelegen in buitenstedelijk gebied.

Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en maatregelen gericht op reductie van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of als deze overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten, zijn burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidbelasting.

De gevels van geluidgevoelige bestemmingen kunnen ook worden uitgevoerd als een blinde of dove gevel (conform artikel 1b lid 5 van de Wgh). Hiermee vervalt de verplichting om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, waarbij een kanttekening wordt geplaatst dat de geluidwering van deze gevels ten minste gelijk dient te zijn aan de hoogte van de geluidbelasting minus de maximale binnenwaarde.

Ter anticipatie op het steeds stiller worden van motorvoertuigen mag alvorens te toetsen aan de geldende grenswaarden een aftrek worden toegepast op de berekende geluidbelasting. Deze aftrek bedraagt:

1. 2 dB voor wegen waar de maximumsnelheid gelijk is aan of hoger is dan 70 km/uur;
2. 5 dB voor overige wegen.

Industrielawaai

Een industrieterrein is volgens de Wet geluidhinder een terrein waar zich bedrijven kunnen vestigen die genoemd worden in artikel 40 van de Wet geluidhinder en onderdeel D van Bijlage I behorende bij het Besluit omgevingsrecht (de zogenaamde grote lawaaimakers). Op grond van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder is rondom deze terreinen een zone vastgesteld, waarbuiten de etmaalwaarde van het gemiddelde geluidniveau ten gevolge van alle bedrijven op dat terrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De zone is een planologisch aandachtsgebied, waarbinnen regels van kracht zijn, die aan zowel industriële activiteiten als aan woningbouw beperkingen opleggen. De ligging en omvang van de zone wordt met een bestemmingsplan vastgelegd. In het kader ruimtelijke ontwikkelingen dient gekeken te worden naar de geluidbelasting van geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van het industrieterrein. Indien de geluidbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt, kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A).

Onderzoek

In het kader van het PlanMER voor de *Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg* is een onderzoek uitgevoerd naar geluidhinder. Dit onderzoek beschouwt de totale geprojecteerde uitbreiding van bedrijvenpark Laarberg en ziet dus mede op de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2.

Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met het oog op een aanpassing van de bestaande geluidzone voor Laarberg fase 2. Hoewel de geluidzone formeel nog niet is aangepast, kunnen de uitkomsten van bedoeld onderzoek uiteraard wel worden gebruikt ter onderbouwing van de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2.

Toetsing

Industrielawaai

Industrielawaai is in het planMER getoetst. Ten aanzien van geluid is in het planMER uitgegaan van milieucategorie 5.1 bedrijven met een kental voor milieucategorie 4.2 bedrijven. Dit is gedaan omdat milieucategorie 5.1 bedrijvigheid voor wat betreft het aspect geluid over het algemeen zware havenbedrijvigheid betreft die op dit bedrijventerrein niet voorkomen.

Het is hiermee aannemelijk dat de gewenste milieucategorie 5.1 bedrijvigheid op het bedrijvenpark Laarberg fase 2 voor wat betreft het aspect geluid overeenkomt met milieucategorie 4.2 bedrijvigheid. Ook is in de toetsingsregels een gebruiksverbod opgenomen indien de geluidemissie van een bedrijf meer bedraagt dan 65, 62 en 60 dB(A)/m² (dag- avond en nachtperiode) dan wel (voor een klein gedeelte) 70, 67 en 65 dB(A)/m², waarmee bovengenoemd uitgangspunt specifiek is gewaarborgd.

Een verdergaande borging van berekende geluidemissies is met het oog op de planologische motivering van dit plan niet nodig. Met de ontwikkeling van bedrijvigheid op de Uitbreiding Laarberg Centraal 2 komt de geluidbelasting op woningen in de omgeving niet hoger uit dan 57 dB(A). Deze belasting is acceptabel in het kader van het hogere waarden beleid van de gemeente Oost Gelre.

Geluidzonerings

Met het oog op de ontwikkeling van Laarberg fase 2 is het belangrijk dat er een nieuwe geluidzone wordt vastgesteld. Het hiertoe uitgevoerde onderzoek is beschreven in de rapportage "Aanpassing geluidzone industrieterrein De Sliem/Laarberg" (Arcadis, juni 2019). De uitgangspunten van dit onderzoek zijn:

1. de laatste aanpassing van de geluidzone d.d. 30 mei 2017;
2. de laatste aanpassing van het zonebeheermodel uit 2010;
3. de naderhand verleende vergunningen / opgelegde maatwerkvoorschriften voor zes bedrijven waarvan de inrichting niet inpasbaar was binnen de gebudgetteerde restruimte (maar wel binnen de rest-geluidruimte);
4. de geluidemissies zoals bepaald in het kader van respectievelijk:
 - a. bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarberg, Bio-Based Transitiepark deelgebied 1';
 - b. alternatief 2 van het PlanMER Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg (ook uitgangspunt voor terrein Mueller);
 - c. bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarberg, Laarberg Zuid'.

In beginsel is op dergelijke industrieterreinen behoefte aan een zekere verdeling van de beschikbare geluidruimte. Voorkomen moet worden dat één bedrijf een te groot aandeel van die ruimte gebruikt. Om de verdeling van geluidruimte te sturen is het mogelijk een zogenaamd zoneverdeelmiddel te verbinden aan (of op te nemen in) de regels van een bestemmingsplan. Gelet op het grondeigendom heeft de gemeente Oost-Gelre besloten geen zoneverdeelmiddel aan de regels te verbinden. Met de gebiedsonderneming Laarberg zijn afspraken gemaakt teneinde bij gronduitgifte een qua geluidverdeling evenwichtige uitgifte te bereiken.

Wegverkeerslawaai/indirecte hinder

Voor de ontsluiting van Laarberg Centraal 2 zal er een kort weggedeelte worden aangelegd, uitsluitend bedoeld voor verkeer van en naar de Uitbreiding Laarberg Centraal. De ontsluitingsweg is een weg bestaande uit twee rijstroken in het buitengebied. Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder bedraagt de zone langs de weg 250 meter. Wanneer binnen de zone langs de weg woningen of andere geluidgevoelige gebouwen zijn gelegen, dient er een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd (artikel 77 Wet geluidhinder).

Er zijn geen woningen gelegen binnen een afstand van 250 meter van de weg. Er is dan ook geen aanleiding een akoestisch onderzoek in te stellen voor het nieuwe gedeelte van de ontsluitingsweg. De ontsluitingsweg sluit aan op de N18. Langs de ontsluitingsweg zijn geen woningen gelegen.

Vervolg

- Het is mogelijk nodig om voor bepaalde initiatieven hogere waarden vast te stellen voor een aantal woningen. In afbeelding 5.3 is aangegeven om welke woningen het in beginsel kan gaan.
- Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt in principe altijd een nader akoestisch onderzoek gevraagd om te kunnen beoordelen of een bedrijfsvestiging (of andere ontwikkeling) voldoet aan de Wgh en/of het geluidmodel.
- Gebiedsonderneming Laarberg houdt bij uitgifte van kavels rekening met een evenwichtige en toekomstbestendige verdeling van de beschikbare geluidruimte en stelt hierover gegevens aan bedrijven beschikbaar zodat zij dit in hun aanvraag omgevingsvergunning kunnen aantonen.
- Ook om andere reden kan het nodig zijn akoestisch één en ander aan te tonen gelet op specifieke (milieu-)regelgeving, zoals de Wro, de Wet milieubeheer of het Activiteitenbesluit.

Tabel 5.3 Woningen waarvoor een nieuwe hogere waarde moet worden vastgesteld.

Nummer beoordelingspunt	Adres	Vast te stellen hogere waarde [dB(A)]
Gemeente Oost Gelre		
1	Oude Borculoseweg 7a, Groenlo	56
7	Vredenseweg 101a, Groenlo	52
7	Vredenseweg 103, Groenlo	52
8	Veldweg 1, Groenlo	52
8	Veldweg 1a, Groenlo	52
9	Brekemansweg 1 (voorheen Eibergseweg 44), Groenlo	52
22	Oude Borculoseweg 9, Groenlo	53
23	Oude Borculoseweg 9a, Groenlo	56
32	Oude Borculoseweg 5A, Groenlo ¹⁾	57
W61	Woning Vrakinkweg 2, Groenlo	56
W62	Woning Vrakinkweg 2a, Groenlo	52
W69	Woning Deventer Kunstweg 13, Beltrum	51
W70	Woning Deventer kunstweg 15a, Beltrum	52
W71	Woning Deventer Kunstweg 15, Beltrum	53
W72	Woning Holtkampsweg 2, Groenlo	55
W76	Woning Vrakinkweg 2b, Groenlo	52
W77	Woning Ruiterspad 14	54
N72	Nieuwbouwwoning De Bleek 3	52
N73	Nieuwbouwwoning De Bleek 1	52
N74	Nieuwbouwwoning De Bleek 7	52
N76	Nieuwbouwwoning De Bleek 10	51
N77	Nieuwbouwwoning De Bleek 12	51
N78	Nieuwbouwwoning De Bleek 14	51
N79	Nieuwbouwwoning De Bleek 16	51
N80	Nieuwbouwwoning De Woerd 11	51
N81/N81b	Nieuwbouwwoning De Woerd 13	51
N82	Nieuwbouwwoning De Woerd 20	51

Nummer beoordelingspunt	Adres	Vast te stellen hogere waarde [dB(A)]
N83	Nieuwbouwwoning De Woerd 22	51
N84	Nieuwbouwwoning Theo de Groenstraat 19	51
N85	Nieuwbouwwoning Theo de Groenstraat 17	51
N86	Nieuwbouwwoning Theo de Groenstraat 66	51
N87	Nieuwbouwwoning Theo de Groenstraat 64	51
N88	Nieuwbouwwoning Brouwhuis 17	51
N89	Nieuwbouwwoning Brouwhuis 15	51
N90	Nieuwbouwwoning Brouwhuis 13	51
N91	Nieuwbouwwoning ¹⁾	51 ¹⁾
Gemeente Berkelland		
W111	Woning Eimersweg 7, Eibergen	53
W121	Woning Eimersweg 5/5A, Eibergen	55

1) Deze nieuwbouwwoning ligt net binnen de 50 dB(A) contour. De berekende waarde bedraagt 50,5 dB(A) en wordt afgerond op 50 dB(A). Omdat een minieme verandering tot een afronding naar 51 dB(A) kan leiden wordt ook voor deze woning een hogere waarde vastgesteld.

5.6 Geurhinder

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting (of 'immissie') verstaan we de hoeveelheid geur, uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht, die op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan worden gemeten of berekend.

Wettelijk kader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een individuele, vergunningplichtige, veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Voor meldingsplichtige veehouderijen is een van de Wgv afgeleid beoordelingskader opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Voor diercategorieën waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de regeling geurhinder en veehouderij (intensieve veehouderijen) moet de geurbelasting bij vergunningverlening worden berekend in odour units per kubieke meter lucht (OUE/m³). De geurbelasting van individuele bedrijven met deze diersoorten mag (binnen een zogenaamd 'concentratiegebied', zoals gemeenten Oost Gelre en Berkelland betreft) niet meer zijn dan:

1. 3,0 OUE/m³ op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom;
2. 14,0 OUE/m³ op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Voor overige (grondgebonden) veehouderijen gelden minimaal aan te houden afstanden (ongeacht de omvang van het bedrijf):

1. ten minste 100 meter tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom; en
2. ten minste 50 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Gemeentelijk geurbeleid

De Wgv biedt de gemeenten de mogelijkheid een eigen geurbeleid op te stellen en daarmee (gemotiveerd) af te wijken van de wettelijke normen, binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. Gemeente Oost Gelre heeft enkele afwijkingen van de standaard normen onderbouwd in de "Gebiedsvisie ten behoeve van de Verordening geurhinder en veehouderij voor de Gemeente Oost Gelre" (Gemeente Oost Gelre, 2007).

De afwijkende normen zijn vastgelegd in een gemeentelijke verordening. Voor de uitbreiding van het regionale bedrijvenpark Laarberg is relevant dat de verordening een andere individuele geurnorm stelt voor de bebouwde kom van Groenlo. Gevoelige objecten binnen deze kom mogen een geurbelasting ondervinden van een individueel bedrijf van 5 OUE/m³. Deze norm van 5 OUE/m³ geldt ook voor bedrijventerreinen en is dus ook van toepassing op geurgevoelige objecten op het bestaande en toekomstige deel van Laarberg.

Gemeente Berkelland heeft ook een Verordening geurhinder en veehouderij. Voor zeven kleine kernen geldt een norm van 6 OUE/m³ voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object en een minimaal aan te houden afstand van 75 meter (in plaats van 100 m) tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Het plangebied is geen onderdeel van gemeente Berkelland. De normen voor de bebouwde kom van Groenlo zijn geldend voor de geurbelasting die veehouderijen gelegen in Berkelland op het plangebied mogen hebben.

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. De geur afkomstig vanuit de veehouderijen zou van invloed kunnen zijn op (toekomstige) activiteiten in het ontwikkelingsgebied ('omgekeerde werking' genoemd). Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven (in dit geval nabij gelegen veehouderijen) onevenredig in hun belangen geschaad?

Onderzoek

In het kader van het PlanMER voor de *Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg* is een onderzoek uitgevoerd naar geurhinder. Dit onderzoek ziet ook op Laarberg Centraal 2.

Resultaat

Uit eerdere berekeningen (Geuronderzoek bedrijventerrein Laarberg, Royal HaskoningDHV, 31 oktober 2013) blijkt dat ter plaatse van het plangebied Laarberg de geurnorm van 5 OUE/m³ voor de voorgrondbelasting van veehouderijen niet wordt overschreden. Voor de achtergrondbelasting wordt de geurnorm van 5 OUE/m³ wel overschreden.

Het RIVM hanteert voor haar milieureportages en toekomstverkenningen voor het aspect geurhinder 'milieukwaliteitscriteria'. Gesteld kan worden dat de huidige geurbelasting in het noorden van bedrijvenpark Laarberg binnen een milieukwaliteit valt welke aangemerkt kan worden als 'tamelijk slecht'.

Effect van het plan op de omgeving

Er treden naar verwachting geen relevante effecten op van nieuwe bedrijven binnen het plangebied met een geuremissie op de omgeving van het plangebied. Bij vestiging van nieuwe bedrijven met een geuremissie binnen het plangebied kan het leefklimaat in de directe omgeving en in het plangebied lager worden door een mogelijk hogere cumulatieve geurbelasting. De voorgestelde milieuzonering voorziet op hoofdlijnen echter in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies.

Specifiek voor de ontwikkeling Laarberg Centraal 2 geldt dat de beoogde ontwikkelingen (met onder andere bedrijven tot en met milieucategorie 5.1) geurrelevante activiteiten kunnen zijn. Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor bedrijven tot en met categorie 5.1 een richtafstand van maximaal 500 meter voor geurhinder. Omdat hier sprake is van verspreid liggende woonbebouwing in een buitengebied waar al (agrarische) bedrijvigheid plaatsvindt en niet van een rustige woonwijk, mogen de richtafstanden tot aan een 'gebied met menging van functies' gehanteerd worden. Dit betekent dat bij een categorie 5.1 een richtafstand van maximaal 300 meter gehanteerd mag worden. De dichtstbij liggende geurgevoelige objecten betreffen de activiteiten op het Groot Hoornwerk ten noorden van het plangebied, en de woning gelegen aan de Oude Borculoseweg 8 ten zuiden van het plangebied.

Op het Groot Hoornwerk worden beperkt gevoelige functies mogelijk gemaakt waar mensen voor een korte periode (aantal uren aaneen) verblijven. Daarnaast zijn de functies op het Groot Hoornwerk mogelijk gemaakt als onderdeel van een bedrijventerrein. Zodoende mogen de richtafstanden tot aan een 'gebied

met menging van functies' met nog eens één afstandsstap versoepeld worden (maximale afstand van 200 meter bij categorie 5.1). Deze inwaartse milieuzonering maakt onderdeel uit van de toetsingsregels. Daarnaast geldt ook voor de activiteiten dat, als niet voldaan kan worden aan de geldende geurnormen, emissiebeperkende maatregelen getroffen moeten worden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. De ontwikkeling is verenigbaar met andere reeds aanwezige bedrijven in de omgeving (inclusief bedrijven op Laarberg 2).

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied Laarberg wordt de geurnorm van 5 OUE/m³ voor de voorgrondbelasting van veehouderijen niet overschreden. Voor de achtergrondbelasting wordt de geurnorm van 5 OUE/m³ wel overschreden. Vanwege deze geurbelasting moet het woon- en verblijfsklimaat in het noorden van bedrijvenpark Laarberg worden aangemerkt als 'tamelijk slecht'. Omdat het hier om een industrieterrein gaat dat zelf ook geurhinder met zich meebrengt, is deze milieukwaliteit (voor wat betreft geurhinder) niettemin acceptabel voor eventuele nieuwe geurgevoelige bestemmingen op het bedrijventerrein.

Op basis van een uitspraak van de Raad van State is een mindere milieukwaliteit toegestaan (hoger percentage geurgehinderden) als kopers een 'bewuste keuze' maken. In het verlengde daarvan kan ook voor de onderhavige ontwikkeling worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien er sprake is van een hoger percentage geurgehinderden dan gewenst op basis van het beleid. Tenslotte wordt met het naleven van de hiervoor genoemde toetsingsregels een verslechtering van het huidige woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie voorkomen.

Nader onderzoek bij vergunning

Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de milieuvergunning (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere toetsing plaats. Wanneer blijkt dat niet aan de geldende geurnormen wordt voldaan, ondanks de aangebrachte milieuzonering, moet het plan worden aangepast of moeten emissiebeperkende maatregelen worden getroffen volgens de 'best beschikbare technieken' (BBT) om geurhinder op de omgeving te beperken.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de productie, opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het kader van de externe veiligheid dient, in het geval van een verandering bij de risicobron of in de omgeving daarvan een afweging te worden gemaakt over de externe veiligheidssituaties. In de volgende besluiten en circulaire's zijn risiconormen opgenomen die relevant zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid bij het vaststellen van een bestemmingsplan:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn de risiconormen voor risicovolle inrichtingen weergegeven.
2. Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Circulaire Rnvgs). De Circulaire Rnvgs is van toepassing op het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en binnenwater.
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevb zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen opgenomen.
4. Vuurwerkbesluit. In het vuurwerkbesluit zijn voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk veiligheidsafstanden vastgesteld.
5. Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidsafstanden opgenomen voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Onderzoek

In het kader van het PlanMER voor de *Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg* is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid. Dit onderzoek ziet ook op de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2. Daarnaast zijn de volgende aanvullende onderzoeken uitgevoerd: 'Kwantitatieve risicoberekeningen aardgastransportleidingen' (2013) (Bijlage 4) en 'Elementen verantwoording groepsrisico' (2017) (Bijlage 5). De uitkomsten van deze onderzoeken zijn opgenomen in onderstaande toelichting.

Gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid

Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente Oost Gelre haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente Oost Gelre eveneens haar ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij (beperkt) kwetsbare objecten. Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

De gemeente heeft haar ambities per gebiedstype geformuleerd. Voor het plangebied is het gebiedstype 'ruimte voor industrie' relevant. Het betreft hier de industrie- en bedrijventerreinen in Oost Gelre. In deze gebieden zijn economie, bedrijvigheid en werkgelegenheid de belangrijkste uitgangspunten. De gebieden bieden maximale ruimte voor bedrijven, waarbij aan de wettelijke minimumeisen wordt voldaan. Een verdergaand beschermingsniveau dat ten koste gaat van de ontplooiingsruimte voor bedrijven wordt onwenselijk geacht. Hierbinnen is overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico evenals toename van het groepsrisico onder voorwaarden acceptabel.

Binnen 'ruimte voor industrie' geldt het volgende ambitieniveau ten aanzien van het groepsrisico:

1. De oriënterende waarde van het groepsrisico is slechts richtinggevend. De gemeente kan hier gemotiveerd van afwijken. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten zal de gemeente Oost Gelre een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor gewichtige redenen zijn. Hierover zal advies bij de regionale en lokale brandweer worden ingewonnen. De gemeente Oost Gelre vereist geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico als:
 2. het groepsrisico tot een factor 10 onder de oriënterende waarde ligt;
 3. het een marginale toename van het groepsrisico betreft (tot maximaal 10% beschouwt de gemeente Oost Gelre de toename als marginaal);
 4. de geplande kwetsbare objecten buiten het invloedsgebied liggen;
 5. het een enkel ((beperkt) kwetsbaar) object in een nagenoeg maagdelijke omgeving betreft (zeer laag groepsrisico);
 6. het een enkel ((beperkt) kwetsbaar) object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico minimaal is.

Pas als de risicosituatie niet voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden vereist de gemeente Oost Gelre een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico, waarbij naast de wettelijk verplichte aspecten ook aandacht wordt besteed aan de overige criteria:

- Een toename van het groepsrisico wordt, mits gemotiveerd en voorzien van een positief advies van de Regionale brandweer, geaccepteerd.

Risiconormen inrichtingen en vervoer gevaarlijke stoffen

De overheid stelt grenzen aan de externe risico's van gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het risico op een plaats langs een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval bij de buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor buisleidingen geldt dat binnen de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour als richtwaarde.

Tabel 5.4 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten	Beperkt kwetsbare objecten
Woningen	Verspreid liggende woningen (2/ha)
Ziekenhuizen, bejaarden- en verpleeghuizen e.d.	Dienst- en bedrijfswoningen
Scholen en dagopvang minderjarigen	Kantoorgebouwen (<1.500 m ²)
Kantoorgebouwen en hotels (> 1.500 m ²)	Hotels en restaurants (< 1.500 m ²)
Winkelcentra (> 1.000 m ² > 5 winkels)	Winkels
Winkel met supermarkt (> 2.000 m ²)	Sport-, kampeer- en recreatieterreinen (< 50 pers.)
Kampeer- en verblijfsrecreatieterrein (> 50 pers.)	Bedrijfsgebouwen
Andere gebouwen met veel personen	Equivalenten objecten
	Objecten met hoge infrastructurele waarde

Groepsrisico

De cumulatieve kans per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het groepsrisico wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve. Voor het groepsrisico bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt. In plaats daarvan wordt het groepsrisico gerelateerd aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

De beschouwing door het bevoegde gezag ten aanzien van deze kwantitatieve waarde is een van de elementen uit de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Binnen deze verantwoording kan het bevoegde gezag van deze waarde afwijken.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is een onderdeel van het externe veiligheidsbeleid. Door middel van een verantwoordingsplicht willen de bevoegde overheden aanzetten tot nadenken over onder andere de omvang van het groepsrisico in relatie tot de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden. Voor buisleidingen is de verantwoordingsplicht uitgewerkt in het Bevb en voor inrichtingen in het Bevi.

Verantwoording groepsrisico inrichtingen

Op basis van het Bevi moeten gemeenten bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit het groepsrisico verantwoorden. Conform het Bevi moeten ten minste de volgende aspecten in de bestuurlijke afweging van het groepsrisico worden vermeld:

1. het aantal personen in het invloedsgebied;
2. het groepsrisico;
3. de mogelijkheden tot risicovermindering;
4. de mogelijke alternatieven (pro-actie);
5. de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid (preventie, preparatie en repressie); en
6. de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Verantwoording groepsrisico buisleidingen

Op basis van het Bevb moeten gemeenten bij een ruimtelijk besluit het groepsrisico verantwoorden. Hierbij maakt het Bevb een onderscheid tussen een beperkte verantwoording van het groepsrisico en een uitgebreide verantwoording. Onder de beperkte verantwoording van het groepsrisico wordt verstaan dat alleen inzicht gegeven moet worden in:

1. de aanwezigheid van personen binnen het invloedsgebied;
2. de hoogte van het groepsrisico per kilometer;
3. de mogelijkheden voor het voorkomen, beperken en bestrijden van incidenten bij de buisleiding (bestrijdbaarheid);
4. de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Van een beperkte verantwoording is alleen sprake als:

1. het plangebied buiten de 100% letaliteitscontour ligt; of
2. het groepsrisico kleiner is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde; of
3. het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt bij een groepsrisico dat kleiner is dan de oriëntatiewaarde.

Bij de uitgebreide verantwoording moet ook onderzocht worden welke maatregelen genomen kunnen worden om de risico's te beperken.

Advies van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland

Een belangrijk onderdeel van de verantwoordingsplicht is de adviestaak van de Veiligheidsregio. De rijksoverheid heeft (wettelijk) vastgesteld dat het bevoegd gezag het bestuur van de Veiligheidsregio in de gelegenheid dient te stellen advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van een risicobron. Dit is zowel het geval bij buisleidingen als voor inrichtingen.

5.7.1 Kwantitatieve risicoberekening

Toetsing

Om de hoogte van het risico van de aardgastransportleidingen in de omgeving van het plangebied te berekenen is een kwantitatieve risicoberekening uitgevoerd (Externe Veiligheid Bedrijventerrein Laarberg, Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen, Royal HaskoningDHV, december 2013, Bijlage 4). De resultaten van de kwantitatieve risicoanalyse zijn getoetst aan de huidige wet- en regelgeving. Het plangebied is gelegen in de omgeving van twee aardgastransportleidingen van de Gasunie. Dit betreffen de aardgastransportleidingen A-579 en A-628. Het transport van aardgas door deze leidingen brengt risico's met zich mee voor aanwezige personen in de directe omgeving van de leidingen. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn de risiconormen voor buisleidingen geformuleerd. Het berekende plaatsgebonden risico is (zowel voor de leiding A-579 als A-628) binnen het bekeken gebied nergens groter dan 10^{-6} per jaar.

In het noorden van Laarberg (Laarberg Entree) is een brandstofverkooppunt voor CNG en waterstof gepland, dit plan is niet opgenomen in de kwalitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen voor Laarberg. Voor deze inrichtingen is een aparte kwalitatieve risico analyse uitgevoerd. De veiligheidscontouren van deze twee inrichtingen liggen niet over het plangebied van Laarberg Centraal 2.

Conclusie

In de buurt van het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen en is een brandstofverkooppunt gepland. Het berekende plaatsgebonden risico van de twee aardgastransportleidingen is in het plangebied nergens groter dan 10^{-6} . De veiligheidscontouren van het CNG en waterstofverkooppunt liggen niet over het plangebied. Het plaatsgebonden risico legt dus geen beperkingen op voor de realisatie van het plangebied.

5.7.2 Verantwoording groepsrisico

Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich twee hogedruk aardgastransportleidingen die relevant zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Tevens sluit het bestemmingsplan risicovolle bedrijven niet uit. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleidingen verantwoord te worden. Tevens dient op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het groepsrisico te worden verantwoord van de mogelijk toekomstige risicovolle bedrijven. Derhalve is een verantwoording groepsrisico opgesteld (Elementen verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Laarberg Centraal 2, Royal HaskoningDHV, september 2017, Bijlage 5).

Voor het plangebied zijn de volgende risicobronnen relevant:

1. Vervoer van aardgas per buisleiding A-579;
2. Vervoer van aardgas per buisleiding A-628;
3. Toekomstige Bevi-inrichtingen.

De volgende risicobronnen zijn niet relevant voor het plangebied:

1. LPG tankstation 'De Haan Minerale Oliën'. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van dit tankstation.
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de N18. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van de N18.

Elementen verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico

Uit het berekende groepsrisico van de aardgastransportleidingen blijkt dat het groepsrisico in de toekomstige situatie beperkt toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico onder de 0,1 keer de oriëntatiewaarde blijft. Voor de mogelijk toekomstige Bevi-inrichtingen is de verwachting dat het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Of dit daadwerkelijk het geval is, zal duidelijk worden wanneer voor een Bevi-inrichting een omgevingsvergunningaanvraag gedeelte milieu wordt ingediend.

Aanwezigheid binnen het invloedsgebied

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen en de mogelijk toekomstige Bevi-inrichtingen is met name landbouw en bedrijvigheid aanwezig. Het plangebied maakt bedrijvigheid mogelijk, hierbij wordt uitgegaan van een personendichtheid van 40 personen per hectare.

Treffen van bronmaatregelen

Het treffen van bronmaatregelen dient alleen beschouwd te worden voor de mogelijk toekomstige Bevi-inrichtingen. Aangezien de Bevi-inrichtingen nog niet aanwezig of aangevraagd zijn is het niet mogelijk om bronmaatregelen te treffen. Dit wordt onderzocht bij de omgevingsvergunningsprocedure van een Bevi-inrichting. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de eisen uit de beleidsvisie van de gemeente.

Treffen van ruimtelijke maatregelen

Het treffen van ruimtelijke maatregelen dient alleen beschouwd te worden voor de mogelijk toekomstige Bevi-inrichtingen.

De provincie Gelderland heeft Laarberg aangewezen als locatie voor een regionaal bedrijvenpark, waarvan dit plangebied onderdeel uit maakt. Om de risico's ten gevolge van de mogelijk toekomstige Bevi-inrichtingen te beperken is rekening gehouden met de afstand tot de woonkern Groenlo. Tevens wordt rekening gehouden met de populatiedichtheid in en rondom het plangebied.

De mogelijkheden van bestrijdbaarheid

Aardgastransportleidingen

De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid van een incident van de aardgastransportleidingen zijn beperkt. Dit komt doordat het maatgevende scenario van de aardgastransportleidingen nauwelijks tot geen ontwikkeltijd kent en de hittestraaling te hoog is voor een inzet van hulpverleners.

Bevi-inrichtingen

De mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid van een calamiteit verschillen per maatgevend scenario. In algemene zin wordt gesteld dat het plangebied bereikbaar is voor hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voldoende zijn. De mogelijk toekomstige Bevi-inrichtingen kunnen echter aanleiding geven om de bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen verder te optimaliseren. Dit zal samen met de Veiligheidsregio nader onderzocht worden bij een omgevingsvergunningaanvraag gedeelte milieu van een Bevi-inrichting.

De mogelijkheden van zelfredzaamheid

Aardgastransportleidingen

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een incident met de aardgastransportleidingen zijn beperkt. Dit komt doordat het maatgevende scenario van de aardgastransportleidingen nauwelijks tot geen ontwikkeltijd kent. Personen die zich buiten bevinden dienen te vluchten in een gebouw.

Bevi-inrichtingen

De mogelijkheden voor de zelfredzaamheid verschillen per maatgevend scenario. Over het algemeen kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid voldoende is. De alarmering is een aandachtspunt, de huidige WAS-palen zijn onvoldoende. Een alternatief hiervoor is het inschakelen van SMS-alert. De mogelijk toekomstige Bevi-inrichtingen kunnen echter aanleiding geven om de inrichting van het gebied te optimaliseren ter verbetering van de zelfredzaamheid. Dit zal samen met de Veiligheidsregio nader onderzocht worden bij een omgevingsvergunningaanvraag gedeelte milieu van een Bevi-inrichting. Verder kan worden geconcludeerd dat het plangebied geen objecten mogelijk maakt die zijn bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Advies Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland (VNOG)

In Bijlage 6 van deze toelichting is het VNOG-advies over dit plan opgenomen. Het belangrijkste onderdeel uit dit document is een advies om opnieuw een groepsrisicoberekening uit te (laten) voeren voor de hogedruk aardgasleidingen en daarbij een realistische bezettingsgraad te hanteren (conform de Handleiding risicoberekeningen Bevb; versie 2.0; d.d. 1 juli 2014).

De gemeente overweegt dat in de rapportage weliswaar ogenschijnlijk een (te) lage bezettingsgraad is gehanteerd, maar dat deze bezettingsgraad een gemiddelde is van zowel de uit te geven bedrijfskavels als van de overige gronden, waaronder een agrarisch perceel. Zou het percentage alleen op de bedrijfskavels worden gebaseerd dan is sprake van een bezettingsgraad die de VNOG als realistisch beschouwd. Het is dus niet noodzakelijk de rapportage aan te passen.

Daarnaast moet volgens de Veiligheidsregio het groepsrisico opnieuw worden beschouwd zodra toekomstige Bevi-bedrijven zich willen vestigen in (de omgeving van) het plangebied. Dit onderdeel van het advies wordt opgevolgd in het kader van de verlening van omgevingsvergunningen.

Conclusie

In de rapportage "Elementen verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Laarberg Centraal 2" is invulling gegeven aan de elementen van de verantwoording van het groepsrisico. Het plan is, rekening houdend met het advies van de Veiligheidsregio, daarom uit oogpunt van externe veiligheid planologisch aanvaardbaar en uitvoerbaar.

Nader onderzoek bij vergunning

Het is mogelijk dat, afhankelijk van de aard en locatie van de bedrijfsvoering, in de omgevingsvergunning aandacht moet worden besteed aan externe veiligheidsaspecten, zoals zelfredzaamheid en bluswatervoorzieningen. Het is mogelijk dat in dat verband nadere informatie of onderzoek nodig is om bijvoorbeeld voorzieningen aan te geven of kwaliteiten te kunnen waarborgen.

5.8 Bodemkwaliteit

Inleiding

Door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens kan inzicht worden verkregen in de bodemkwaliteit in het plangebied. Dat inzicht is nodig om te bepalen of de bodem geschikt is - of geschikt te maken is - voor nieuwe functies. Ook voor omgevingsvergunningen voor het bouwen is onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de bodem geschikt is - of geschikt is gemaakt - voor het beoogde doel. Daarom moet bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld worden gebracht. De bodemonderzoeken voor eventuele nieuwe (vervangende) bouwactiviteiten mogen niet te oud zijn en moeten een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, moet aanvullend onderzoek plaatsvinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, moet vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of moet de omgevingsvergunning worden geweigerd.

Onderzoek

In het kader van het PlanMER voor de *Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg* is een onderzoek uitgevoerd naar bodem en water. Dit onderzoek ziet tevens op de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2. Daarnaast is in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van Laarberg centraal 2 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd onder de titel 'Historisch Bodemonderzoek Holtkampsweg (ong.) te Groenlo' (Econsultancy, 3 augustus 2017).

Resultaten

In voorgaande onderzoeken zijn op de onderzoekslocatie verschillende bodem- en grondwaterverontreinigingen aangetroffen. In 2015 zijn er asbesthoudende materialen in de grond aangetroffen, de asbestconcentratie overschreed echter niet de interventiewaarde.

Tijdens de terreininspectie zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld. Ook tijdens het veldwerk zijn er geen asbestverachte materialen op het maaiveld en in de bodem gevonden. Vervolgonderzoek wordt geadviseerd voor landbodem, watergangen en gedempte sloten. Voor de landbodem dient onderzoek volgens de strategie 'Onverdacht grootschalig' uitgevoerd te worden. De watergangen dienen volgens strategie 'Overig water, lintvorming en normale onderzoeksinspanning' uitgevoerd worden.

Voor de uitvoering van de plannen voor de uitbreiding van bedrijvenpark Laarberg is de Gebiedsonderneming Laarberg opgericht. De gebiedsonderneming stelt jaarlijks een grondexploitatie op. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de sanering van gronden als gevolg van verontreinigingen met onder andere asbest.

Uit de laatste grondexploitatie blijkt dat de voorgenomen plannen voor het bedrijvenpark Laarberg sluiten met een positief resultaat. Hiermee is de exploitatie van de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 ten aanzien van het aspect bodem gegarandeerd.

Conclusie

Er zijn in het plangebied geen (zodanige) bodem- en grondwaterverontreinigingen aangetroffen die de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 beperken. Naar aanleiding van het historisch onderzoek uit 2017 is vervolgonderzoek uitgevoerd. Dit betreft de separaat beschikbare rapportage "Rapport diverse onderzoeken Laarberg Centraal te Groenlo" (kenmerk 11304.001C, datum 16-4-2020).

In het grondexploitatieplan van de Gebiedsonderneming Laarberg is rekening gehouden met eventuele sanering van lokale verontreinigingen. Deze grondexploitatie sluit met een positief resultaat. Hiermee is de exploitatie ten aanzien van het aspect bodem gegarandeerd.

Vervolg

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond.

5.9 Water

Inleiding

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Onderzoek

Voor de uitbreiding van het bedrijvenpark Laarberg is in het kader van het Masterplan 'Uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg' de watertoets (Civicon BV, 2011) doorlopen. Dit proces is doorlopen met gemeente Oost Gelre en Waterschap Rijn en IJssel. De toets geeft aan wat de gevolgen zijn voor het ruimtelijke plan voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. De maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding op orde te hebben en te houden in het plangebied zijn afgestemd met het waterschap. Dat deze op een juiste manier worden toegepast wordt geborgd in het waterhuishoudings- & rioleringsplan dat in samenwerking met het waterschap is uitgewerkt. In dat plan is gestreefd naar een hoge mate van detail. De watertoets wordt gebruikt voor de bestemmingsplannen die worden opgesteld binnen de uitbreiding van het regionaal bedrijvenpark.

Huidige situatie plangebied

Binnen en nabij het bedrijvenpark Laarberg zijn meerdere oppervlaktewaterlichamen aanwezig.

1. Leerinkbeek;

2. afwatering van Heideblom (inclusief zijtak);
3. bluswatervoorziening bestaand industrieterrein;
4. retenties bestaand industrieterrein.

Aan de noordzijde van het regionaal bedrijvenpark loopt de Leerinkbeek. Deze beek is onderdeel van een natte ecologische verbindingzone (heringericht in 2007). Nabij het plangebied liggen retentiewateren van het bestaande deel van het bedrijvenpark Laarberg. Daarnaast zijn er enkele kleine watergangen aan de randen van het plangebied en in de omgeving (kleinere sloten).

Naast het oppervlaktewater zijn het verloop van het maaiveld, de bodemopbouw en de grondwaterstanden in grote mate bepalend voor de waterhuishouding. De maaiveldhoogte van het plangebied is gelegen rond de 22,50 meter boven NAP.

De bodem bestaat tot een diepte van 2 á 2,5 meter voornamelijk uit fijne silthoudende zandlagen. Iets dieper (tot 4,1 meter onder maaiveld) zijn overwegend matig fijne grindhoudende zanden aanwezig. Tot een diepte van 10 à 15 meter zijn overwegend schone zandlagen aanwezig met op een aantal plaatsen leem-en silthoudende lagen op een diepte van circa 5 tot 8 meter. Tot de maximaal verkende diepte van 15 meter is een keilempakket aanwezig. Hier ligt ook de basis van het freatische en eerste watervoerend pakket.

Het waterbeleid is erop gericht dat hemelwater in eerste instantie zo veel mogelijk vastgehouden moet worden door infiltratie in de bodem. Als dat onvoldoende mogelijk is, dient het water zo veel mogelijk geborgen te worden in retentievoorzieningen. Als ook dat niet toereikend is kan water afgevoerd worden.

De infiltratiemogelijkheden worden vooral bepaald door de doorlatendheid van de bodem en de grondwaterstanden. Door de bodemopbouw met veel zandlagen is de doorlatendheid goed. In het plangebied varieert de grondwaterstand tussen circa 0 en 1,8 meter onder het maaiveld. Aan de noordzijde van het plangebied, waar het maaiveld ook het laagst ligt, zijn bij de Leerinkbeek grondwaterstanden tot nabij maaiveld aangetroffen (in de winter).

Ten behoeve van het bestaande industrieterrein is reeds retentie aangelegd. De retentie is alleen na een regenbui gevuld met water (met dakwater en weg-/terreinwater) en loost op de Leerinkbeek. In het plangebied infiltreert het meeste hemelwater in de op dit moment onbebouwde bodem (agrarisch gebied) en loost vervolgens op de Leerinkbeek. Het bestaande industrieterrein Laarberg I is over het algemeen voorzien van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. De (voormalige) bebouwing op bedrijvenpark Laarberg is/was aangesloten op drukriolering. In principe zijn de wegen en terreinverhardingen aangesloten op het hemelwaterriool en het dakwater op de aanwezige retenties. De solitaire bebouwing, veelal met agrarische bestemmingen, binnen de grenzen van de onderzoekslocatie is aangesloten op drukriolering.

Watertoets

In het kader van de watertoets is, zoals hiervoor is aangegeven, een watertoetsrapportage opgesteld en beoordeeld door het waterschap. In die rapportage is uitvoering aan welke wateraspecten aan de orde zijn.

In paragraaf 3.4 is, in afbeelding 3.2, de beoogde stedenbouwkundige opzet opgenomen. Deze opzet komt in hoofdzaak overeen met het plan op basis waarvan in 2011 de waterhuishoudkundige rapportage is opgesteld en afstemming heeft plaatsgevonden met het waterschap.

Binnen het plangebied worden de volgende functies onderscheiden; bouwkavels, groenstroken en wegen. Voor de bouwkavels en de wegen wordt uitgegaan van 100% verharding.

Riolering en Afvalwaterketen

Ten gevolge van de ontwikkeling zal sprake zijn van een toename van afvalwater. Het afvalwater zal via het aan te leggen rioleringsstelsel worden afgevoerd en aangesloten worden op het gemaal "Laarberg". Bij de aanleg van het gemaal "Laarberg" en de dimensionering van de persleiding is rekening gehouden met de groei van het afvalwater door uitbreiding van het bedrijvenpark. Deze voorzieningen kunnen naar huidig inzicht de toename van het afvalwater verwerken. Het nieuwe terrein zal naar huidig inzicht voorzien worden van een 'drievoudig stelsel' (soort verbeterd gescheiden stelsel).

Wateroverlast

Het verhard oppervlak voor het plangebied neemt toe met naar schatting ongeveer 6 hectare (inclusief wegen) indien alle bedrijfskavels 100% verhard worden. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden, bergen en afvoeren behandeld. Het vasthouden en bergen van opgevangen hemelwater wordt in eerste instantie binnen de gehele uitbreiding van het bedrijvenpark ingepast. Het hemelwater zal door middel van infiltratievelden in de bodem infiltreren. Deze velden kunnen overstorten op de retentiewateren. Deze retenties kunnen uiteindelijk overstorten op de Leerinkbeek.

De volgende bergingseisen zijn (destijds) samen met het waterschap vastgesteld:

- 10mm statische berging in infiltratievelden (tenzij gekozen wordt voor een verdere ontvlechting van het hemelwater, scheiden van daken en wegen);
- T=10+10% bergen in de retenties, peilstijging tot maximaal het stuwpeil (dus bergen tussen streefpeil en stuwpeil retenties). Het waterschap hanteert voor een bui T=10+10% een statische berging van 40mm (hierbij mag de berging in de infiltratievelden in mindering worden gebracht);
- T=100+10% bergen tot aan het maaiveld waarbij er geen wateroverlast ontstaat op het bouwplan. Het waterschap hanteert voor een bui T=100+10% een statische berging van 74mm*;
- Vanuit het bouwplan mag niet meer afgevoerd worden dan de landbouwafvoernorm is 1,3 l/s/ha (bron: Duurzaam en veilig water in de stad).

(*) Inmiddels betreft deze eis 80 mm. Hieraan kan en zal worden voldaan.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Hemelwater wordt via infiltratievelden en retenties geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Er worden geen functies mogelijk gemaakt die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden.

Grondwateroverlast

In de bodem van de uitbreiding van het regionale bedrijvenpark bevinden zich op enkele plaatsen slecht doorlatende lagen. Om grondwateroverlast in de toekomstige situatie te voorkomen, wordt aanbevolen om deze slecht doorlatende lagen te onderbreken (spitten).

Inrichting en beheer

De ontwikkelingen vormen geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen gewenste of vastgestelde marges gehandhaafd (bestaand gemiddeld grondwaterpeil).

Waterhuishoudkundig plan

De maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding op orde te hebben en te houden in het plangebied zijn afgestemd met het waterschap Rijn en IJssel. Diverse maatregelen hebben ruimtelijke consequenties. Dat deze op een juiste manier worden toegepast wordt geborgd in het waterhuishoudkundig plan dat in samenwerking met het waterschap is uitgewerkt. In dat plan wordt gestreefd naar een hoge mate van detail.

Conclusie

De ontwikkeling Laarberg Centraal 2 is met oog op het aspect oppervlaktewater en grondwater uitvoerbaar.

Nader onderzoek bij vergunning

Het ruimtelijk kader is uit planologisch opzicht voldoende afgestemd op de waterbelangen in het gebied. Het kan echter nodig zijn dat een initiatiefnemer nadere vergunningen op het gebied van de waterhuishouding moet aanvragen, afhankelijk van de bedrijfsvoering en/of het bouwplan. Een dergelijke vergunning moet (meestal) bij de gemeente of bij het waterschap worden aangevraagd.

5.10 Ecologie

Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Per 1 januari 2017 is de nieuwe natuurwet "Wet natuurbescherming" (hierna Wnb) in werking getreden. In deze nieuwe wet zijn de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet in één wet geïntegreerd, waarmee de afzonderlijke wetten komen te vervallen. De belangrijke wijzigingen zijn de verwijdering van de beschermde natuurmonumenten uit de wet, wijzigingen in de lijst van beschermde soorten van de Flora- en faunawet en verschuiving van verantwoordelijkheden van het Rijk naar de provincie. Ten aanzien van de Boswet zijn er geen wijzigingen.

Soortenbescherming

De Wnb heeft tot doel in het wild voorkomende planten- en diersoorten in stand te houden en te beschermen. De wet kent daardoor zowel verbodsbepalingen, gebiedsbescherming als een algemene zorgplicht. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten geldt een algemene ontheffing voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten is ontheffing mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten kan enkel afgeweken worden na een uitgebreide toetsing.

Gebiedsbescherming

Door middel van gebiedsbescherming wordt een beschermingskader geboden voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige EHS), beschermde monumenten en staatsnatuurmonumenten. Een belangrijk onderdeel van de Wnb is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten, waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er schadelijke effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet.

Onderzoek

In het kader van het PlanMER voor de *Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg* zijn verschillende natuuronderzoeken uitgevoerd. Deze - separaat beschikbare - onderzoeken, die de gehele voorziene uitbreiding van bedrijvenpark Laarberg in beschouwing nemen, vormen in belangrijke mate de onderbouwing op het aspect ecologie.

Daarnaast is in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van Laarberg Centraal 2 een update van dit natuuronderzoek uitgevoerd in 2014. Reden voor deze update is het feit dat wetgeving een gedegen en actueel onderzoek naar flora en fauna vereist, aangezien er een tijdsduur gekoppeld is aan de wettelijke "houdbaarheid" van flora- en faunagegevens. Om diezelfde reden heeft in 2017 een nieuwe aanvulling op het natuuronderzoek plaatsgevonden.

Voor Laarberg is een Natuurmitigatieplan opgesteld. Bij de hierna beschreven overwegingen ten aanzien van de soortenbescherming wordt, waar nodig, tevens naar het mitigatieplan verwezen.

Onderzoek soortenbescherming

Wet natuurbescherming

In 2017 is een update van het natuuronderzoek uitgevoerd in het plangebied voor Bedrijvenpark Laarberg fase 2. Het doel van dit onderzoek was om te inventariseren of door de geplande werkzaamheden schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna, en hoe eventuele schade beperkt of gecompenseerd kan worden. De huidige wetgeving verlangt een gedegen en actueel onderzoek naar flora en fauna in verband met de zorgplicht die Wet natuurbescherming (Wnb) een plannenmaker oplegt.

Inventarisaties

Gebiedsonderneming Laarberg is verantwoordelijk voor de uit te voeren activiteiten en gaat voldoen aan haar zorgplicht in het kader van de Wnb. Het eerste flora- en faunaonderzoek is in 2010 uitgevoerd en geactualiseerd in 2014. In 2017 is een aanvullend natuuronderzoek (veldonderzoek) uitgevoerd, gericht op het voorkomen van beschermde planten, vleermuizen, vaste rust- en verblijfplaatsen van matig en streng beschermde zoogdieren en broedvogels, waaronder vogels waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd.

Tijdens het laatstgenoemde onderzoek zijn de volgende beschermde soorten waargenomen in het plangebied voor Laarberg fase 2:

1. flora: brede wespenorchis, grasklokje en kleine maagdenpalm;
2. vogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn: buizerd, huismus, roek, ransuil en steenuil;
3. vleermuizen: baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis;
4. grondgebonden zoogdieren: geen.

Analyse flora

Het plangebied is voor de aangetroffen brede wespenorchis van weinig belang. Bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen beschermde plantensoorten en het nemen van mitigerende of compenserende maatregelen is voor de aangetroffen plantensoorten niet noodzakelijk.

Analyse buizerd

Door de geplande ruimtelijke ontwikkelingen verdwijnen er mogelijk nestlocaties van de buizerd en de functionele omgeving wordt verstoord. Er dienen mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen te worden. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is noodzakelijk. Er is voldoende zicht op het verlenen van deze ontheffing. Allereerst kan het verlies aan nestgelegenheid voor de buizerd mogelijk worden voorkomen door bij de inrichting de nestlocaties intact te laten. Indien dit niet mogelijk is biedt het mitigatieplan maatregelen voor nieuwe nestlocaties. Mitigatie voor verlies aan foerageergebied van de buizerd kan achterwege blijven, omdat de nestlocatie op korte afstand ligt van het agrarisch gebied. Daar blijft ruimschoots voldoende foerageergebied beschikbaar.

Analyse ransuil (en overige roofvogels)

Er zijn in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen van overige roofvogelsoorten als boomvalk, havik en sperwer en bezette nestlocaties van de ransuil aangetroffen. Het plangebied wordt mogelijk incidenteel gebruikt door een enkele foeragerende of jagende boomvalk, sperwer of ransuil. De verblijfplaatsen van deze soorten bevinden zich (ver) buiten het plangebied. Door de geplande ruimtelijke ontwikkelingen verdwijnen er dus geen nestlocaties van genoemde soorten. Er hoeven geen mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen te worden. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Analyse steenuil

Door de geplande ruimtelijke ontwikkelingen verdwijnen er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenuil. Aantasting van het functioneel leefgebied vindt mogelijk plaats. Maar de ruime omgeving voorziet in voldoende alternatieven en uitwijkmogelijkheden. Een klein deel van een steenuilterritorium valt in een gebied dat als optimaal geschikt foerageergebied getypeerd kan worden. Dit gebied maakt onderdeel uit van een mitigatiegebied en zal in deze hoedanigheid ook gehandhaafd blijven. Het functioneel leefgebied van de steenuil wordt dus niet aangetast.

Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied twee nestkasten geplaatst. Deze kasten zijn geplaatst aan de Oude Borculoseweg 9/9a.

De directe omgeving van de alternatieve verblijfplaatsen is verder geoptimaliseerd waardoor de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de steenuil behouden blijft. Er hoeven daarom geen (aanvullende) mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen te worden. Inmiddels is door onderzoek aangetoond dat de steenuil geen verblijfplaats heeft of heeft gehad in de boerderij gelegen aan de Oude Borculoseweg 8. Hiermee is het ook aannemelijk dat het plangebied niet als fourageergebied wordt gebruikt.

Analyse huismus

Door de geplande ruimtelijke ontwikkelingen verdwijnen er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus. Aantasting van het functioneel leefgebied vindt mogelijk plaats. Echter de ruime omgeving voorziet in voldoende alternatieven en uitwijkmogelijkheden in de vorm van mitigatiegebieden en nieuwe groenstroken. Daarnaast blijft er voldoende foerageergebied over als de directe omgeving, waaronder de tuin en aangrenzende beplanting, in dezelfde staat blijft en zal in deze hoedanigheid ook gehandhaafd blijven. Het functioneel leefgebied van de huismus wordt niet aangetast. Er hoeven geen mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen te worden. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Analyse roek

Door de geplande ruimtelijke ontwikkelingen verdwijnen er geen nestlocaties van de roek. Er hoeven geen mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen te worden. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Analyse vleermuizen

Door de geplande ruimtelijke ontwikkelingen verdwijnen er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is geen sprake van aantasting van foerageergebieden en vliegroutes van baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en mogelijk watervleermuis door met name (toename van) licht en geluid en lokaal door het kappen van bomen. Door landschappelijke inpassing en ontwikkeling van een mitigatiegebied aan de west- noordrand van Laarberg-Zuid blijven enkele, voor vleermuizen essentiële, houtige structuren in het plangebied behouden. Dit wordt geborgd in de regels en op de verbeelding van het plan. Zie hiertoe de bestemming Groen - Ecologische waarde.

Verstoring op foerageergebieden en vliegroutes door (met name) licht- en geluidhinder en lokaal door het kappen van bomen is op voorhand niet geheel uit te sluiten. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van foerageergebieden en vliegroutes is dan aan de orde. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is noodzakelijk. Er is voldoende zicht op het verlenen van deze ontheffing. Ten aanzien van dit plangebied wijst het mitigatieplan met name op de dubbele bomenrij langs de Holtkampsweg en de directe omgeving daarvan. De toetsingsregels bij dit ruimtelijk kader waarborgen dat de structuur grotendeels in stand wordt gehouden. Enerzijds door regels die waarborgen dat de bomenrij zo beperkt mogelijk wordt doorsneden door een ontsluitingsweg. Anderzijds door de uitvoering van bepaalde werken en werkzaamheden alleen toelaatbaar te achten, indien en voor zover de ecologische waarden van de bomenrij niet worden aangetast, hetgeen moet worden aangetoond middels een onderzoeksrapport, op te stellen door een terzake deskundige.

Met het oog op de inrichting en bebouwing van de bedrijfsperven wordt een verlichtingsplan opgesteld. In en in de omgeving van het plangebied zijn verder groenstroken aanwezig die door inrichting en beheer geschikter gemaakt kunnen worden als fourageergebied. Tot slot zijn er voldoende mogelijkheden voor aanvullende mitigerende maatregelen, zoals het ophangen van vleermuiskasten ingeval een voor vleermuizen relevante boom gekapt moet worden (bijvoorbeeld voor de aanleg van een ontsluitingsweg).

Analyse grondgebonden zoogdieren

Door de geplande ruimtelijke ontwikkelingen verdwijnen er geen vaste verblijfplaatsen van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren als das, eekhoorn en steenmarter. Er hoeven geen mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen te worden. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor deze soorten niet noodzakelijk.

Compensatieverplichting

Gezien bovenstaande is er geen sprake meer van compensatieverplichtingen ten aanzien van te verwijderen groen, omdat reeds elders in het plangebied in voldoende compensatie wordt voorzien, onder meer door handhaving van van een agrarisch weideperceel binnen Laarberg.

Conclusie onderzoek soortenbescherming

De ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 is voor wat betreft het aspect soortenbescherming uitvoerbaar. Er gelden geen compensatieverplichtingen ten aanzien van te verwijderen groen. Wel moet ontheffing Wnb worden aangevraagd vanwege de het (mogelijk) verdwijnen van nestlocaties van de buizerd en vanwege verstoring op foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen.

Onderzoek Gebiedsbescherming

Inleiding

Ter plaatse van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het onderzoek in het kader van de gebiedsbescherming is daarom gericht op effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving van het plangebied. Het gaat daarbij vooral om Natura 2000-gebieden.

Bedoeld onderzoek omvat meerdere studies en onderzoeken die, samen beschouwd, het vereiste actuele inzicht bieden in de effecten van dit plan op natuurgebieden. Het betreft de volgende studies en onderzoeken (met verwijzingen):

1. *PlanMER Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg* (augustus 2013);
2. *Passende Beoordeling, inclusief stikstofdepositieberekeningen* (augustus 2013);
3. *Notitie stikstofdepositie* (maart 2018).

Hierna wordt een samenvatting gegeven van deze studies en onderzoeken. Hierbij wordt in de basis uitgegaan van de informatie uit het PlanMER en de Passende Beoordeling. Deze informatie wordt, met name op het punt van berekeningen, aangevuld en geactualiseerd op basis van de Notitie stikstofdepositie.

Inventarisatie

Het plangebied ligt op enige afstand van een aantal Natura 2000-gebieden:

1. Zwillbrockervenn & Ellewickerveld en vogelrichtlijngebied (5 km);
2. Korenburgerveen (7 km);
3. Stelkampsveld (10 km);
4. Buurserzand en Haaksbergervenn (10 km).

Verder weggelegen gebieden zijn onder andere Bekendelle (13 km), Willinks Weust (14 km), Lüntener Fischteich und Ammeloer Venn (14 km), Witte Venn en Krosewicker Grenzwald (14 km) en Witte veen (14 km). In deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor een aantal soorten en habitattypen van hoogvenen, heiden, schrale graslanden, stuifzanden en bossen.

Het Zwillbrockervenn & Ellewickerveld is ook aangewezen voor de Vogelrichtlijn. Dit Vogelrichtlijngebied heet 'Vogelschutzgebiet Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' en omvat onder andere het habitatrictlijngebied Zwillbrockervenn & Ellewickerveld.

Gezien de aard en omvang van de verwachte effecten van de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2, richt de passende beoordeling zich op de vier dichtstbijgelegen Natura 2000- gebieden Zwillbrockervenn, Korenburgerveen, Stelkampsveld en Buurserzand & Haaksbergervenn.

Passende beoordeling

In de passende beoordeling bij het PlanMER Structuurvisie uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg (Royal HaskoningDHV, augustus 2013) is de stikstofdepositie ten gevolge van de industriële activiteit en de verkeersaantrekkende werking van het regionaal bedrijvenpark Laarberg als geheel bepaald. Wanneer het bedrijventerrein volledig wordt ingevuld volgens de met de structuurvisie beoogde milieuzonering zal de dan optredende stikstofemissie van industrie en wegverkeer leiden tot een kleine toename van stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie in Natura 2000-gebieden Zwillbrockervenn, Korenburgerveen, Stelkampsveld en Buurserzand & Haaksbergervenn.

Op de Natura 2000-gebieden (Korenburgerveen, Stelkampsveld, Buurserzand & Haaksbergerveen) is sprake van een kleine toename van stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie, waarvan op voorhand niet is uitgesloten dat dit een significant negatief effect veroorzaakt.

De toename van stikstofdepositie op het Duitse Natura 2000-gebied Zwillbrockervenn & Ellewickerveld is ligt ruim beneden de in Duitsland gehanteerde drempelwaarde van 3% van de kritische depositiewaarde. Daarmee is hier geen sprake van aantasting van de natuurlijke kenmerken. Op basis van de conclusies van de Passende Beoordeling is het PlanMER opgesteld en is een start gemaakt met de vaststelling van verschillende bestemmingsplannen voor Laarberg.

Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Ten noorden van het plangebied loopt de Leerinkbeek. Deze beek is onderdeel van een natte ecologische verbindingzone (heringericht in 2007). Een smalle zone rond de Leerinkbeek, in de nabijheid van het plangebied, is aangewezen als Gelders Natuurnetwerk. Daar omheen ligt een ruime zone die in de omgevingsvisie van Gelderland is begrensd als Groene Ontwikkelingszone. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar er moet ook gestreefd worden om de "samenhang tussen natuurgebieden te bevorderen, het functioneren als netwerk te versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies te zoneren". In dit geval liggen zowel de GNN-zone als de GO-zone ruim buiten het plangebied (circa 250 - 300 m).

Regels over het Gelders Natuurnetwerk (GNN) zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. Hierin staan geen bepalingen ten aanzien van externe werking. Alleen wanneer sprake is van een bestemmingswijziging *binnen* de begrenzing van het GNN zijn de bepalingen uit de Omgevingsverordening van toepassing. Omdat het plangebied buiten de begrenzing van het GNN ligt, is nadere toetsing aan de Omgevingsverordening Gelderland voor het aspect GNN niet noodzakelijk. Dezelfde overweging geldt ten aanzien van de Groene Ontwikkelingszone.

Resumé: motivering en stappenplan t.a.v. gebiedsbescherming

- a. Augustus 2013 is een PlanMER opgesteld voor de structuurvisie over de totale ontwikkeling van het Regionaal Bedrijvenpark Laarberg. Deze structuurvisie is planm.e.r.-plichtig gezien de aard en omvang van voorziene ontwikkelingen (zware bedrijvigheid) en de op voorhand niet uit te sluiten significante effecten op Natura 2000-gebieden. Dat laatste maakt een Passende Beoordeling in het kader van de (toenmalige) Natuurbeschermingswet 1998 verplicht. Inmiddels is die wet vervangen door de Wet natuurbescherming.
- b. Ook voor individuele ontwikkelingen binnen Laarberg Centraal 2 geldt (derhalve) dat, gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkelingen, significant negatieve effecten niet op voorhand zijn uit te sluiten. In beginsel vereist de wet dat hiertoe een Passende Beoordeling moet worden opgesteld, in welk geval een (nieuwe) PlanMER moet worden opgesteld.
- c. Gemeente Oost Gelre overweegt, gelet op het feit dat de Wet Natuurbescherming inmiddels in werking is, dat individuele procedures een nadere invulling c.q. voortzetting betreffen van een ontwikkeling, die met de hiervoor genoemde structuurvisie is ingezet.
- d. Gemeente Oost Gelre overweegt dat het opstellen van een nieuwe Passende Beoordeling geen andere uitkomsten en inzichten zal opleveren ten opzichte van de reeds opgestelde Passende Beoordeling.
- e. Daarbij neemt gemeente Oost Gelre in aanmerking dat kavels perceelsgewijs worden uitgegeven en verwezenlijkt. Steeds moet, voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning aan een nieuw te vestigen bedrijf, door middel van onderzoek worden aangetoond dat deze vestiging niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

De ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 is in beginsel aanvaardbaar, mits individuele ontwikkelingen aanvullend worden getoetst op het aspect gebiedsbescherming, met name voor wat betreft de stikstofdepositie. Voor wat betreft soortenbescherming wordt het (jaarrond) onderzoek jaarlijks herhaald, de resultaten daaruit kunnen gebruikt worden bij individuele ontwikkelingen.

Nader onderzoek bij vergunning

De Wet natuurbescherming kent een zelfstandige werking én onderzoeksgegevens op het gebied van natuurbescherming zijn beperkt geldig. Het is daarom vrijwel altijd nodig dat bij aanvraag van een omgevingsvergunning, die de bouw en ingebruikname van van een bedrijfsgebouw mogelijk maakt, een (nieuw) onderzoek vanwege gebiedsbescherming (Aeriusonderzoek) wordt uitgevoerd. In uitzonderlijke gevallen zou dit kunnen leiden tot het moeten uitvoeren van een passende beoordeling.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De monumentenwet 1988 is hierin gedeeltelijk overgenomen. Het andere deel van de monumentenwet 1988 zal worden opgenomen in de Omgevingswet. Het gaat dan om het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming over de fysieke leefomgeving. Op moment zijn deze wetten opgenomen in de Erfgoedwet onder het overgangsrecht, totdat de Omgevingswet in werking treedt. Voor archeologie gaat het onder meer om:

1. het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
2. de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
3. de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
4. de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Bepalingen over de archeologische monumentenzorg in omgevingsvergunningen zullen overgaan naar de Omgevingswet maar blijven hetzelfde. Bij de voorbereiding ervan dient inventariserend archeologisch onderzoek te worden gedaan, zodat in het plan - indien nodig - een passende regeling kan worden getroffen om aanwezige archeologische waarden te beschermen. Indien er archeologische waarden in de bodem worden aangetroffen, gelden de volgende uitgangspunten:

1. het ongestoord bewaren van de archeologische vondsten in de bodem;
2. het opgraven van de archeologische vondsten en het elders bewaren daarvan;
3. het zo veel mogelijk ontzien van de archeologische vondsten.

Onderzoek

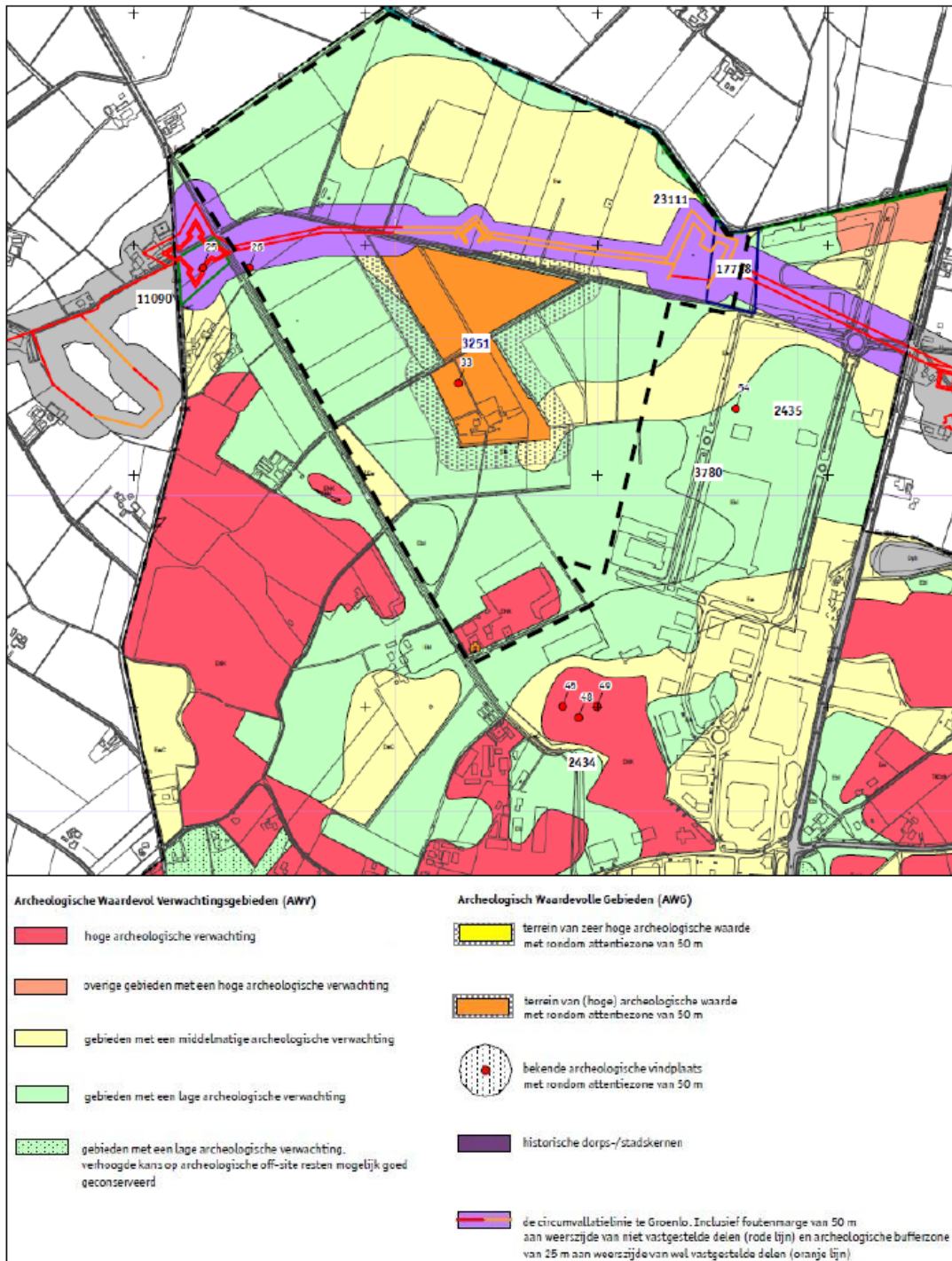
In het kader van het PlanMER (Bijlage 2) dat is opgesteld bij de Structuurvisie 'Uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg' is onderzoek uitgevoerd naar archeologie en cultuurhistorie. Dit onderzoek, dat de gehele voorziene uitbreiding van bedrijvenpark Laarberg in beschouwing neemt, is tevens gebruikt voor de onderbouwing van het aspect archeologie en cultuurhistorie in voorliggend ruimtelijk beoordelingskader voor Laarberg Centraal 2.

Archeologische monumentenzorg in de gemeente Oost Gelre

Gemeente Oost Gelre heeft het nationale archeologiebeleid vertaald in het rapport Archeologische monumentenzorg in de gemeente Oost Gelre (RAAP, 2008). Daar hoort een archeologische beleidsadvieskaart bij, afbeelding 5-5. Op deze kaart is aangegeven welke gebieden archeologisch waardevol zijn en wat de archeologische verwachtingswaarde is van andere gebieden. Behoud van archeologische (verwachtings-)waarden is het uitgangspunt.

Archeologie

Uit de Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (RAAP BV, 2008) en blijkt dat er veel archeologische waarden kunnen voorkomen.



Afbeelding 5.3 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (RAAP BV, 2008)

Ter plaatse van het plangebied Laarberg Centraal 2 gelden een lage en een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Op en rondom het voormalige perceel Holtkampsweg 1 ligt een terrein met een (hoge) archeologische waarde met een bijhorende attentiezone rondom.

Om beter inzicht te krijgen in het daadwerkelijk voorkomen van archeologische waarden is in het gebied Laarberg Centraal een bureauonderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd (Hamaland Advies, 10 oktober 2018).

Beoordeling rapportage Omgevingsdienst Achterhoek

Op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek wordt in het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. Met dit selectieadvies wordt ingestemd. Uit historische gegevens bleek dat sprake zou kunnen zijn van een urnenveld. De boringen laten echter zien dat de bodem in het terrein dermate verstoord is dat de trefkans op resten van kringgreppels en graven uiterst gering moet worden geacht.

Cultuurhistorie

Uitbreiding Laarberg Centraal ligt ten zuiden van de Grolse Linie uit 1627 (ook wel de Circumvallatielinie genoemd). Deze linie is een belangrijke cultuurhistorisch waardevolle structuur op het bedrijvenpark Laarberg. De Grolse Linie is een aanvalslinie uit de Tachtigjarige Oorlog. Wat de Grolse Linie om Groenlo uniek maakt, is dat deze voor het grootste deel nog intact in de bodem aanwezig is. Deze ligt in het agrarisch gebied. De linies rondom andere steden zijn vrijwel volledig vergraven ten behoeve van met name snelwegen en nieuwbouwwijken.

Doel is om de Grolse Linie te behouden en waar mogelijk de structuur zichtbaar en beleefbaar te maken. De ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 ten zuiden van de Grolse Linie staat dit niet in de weg.

Conclusie

De ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 is voor wat betreft de aspecten archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de toetsingsregels

Dit document betreft geen (vastgesteld) bestemmingsplan. Aan de toetsingsregels, in combinatie met de verbeelding, komt geen juridisch bindende werking toe. Bij toepassing van het document als ruimtelijk beoordelingskader wordt de juridische opzet wel als uitgangspunt voor de beoordeling van c.q. medewerking aan initiatieven gehanteerd.

6.1 Algemeen

De toetsingsregels bevat regels voor het gebruik en het bebouwen van gronden. Dit is op vergelijkbare wijze gedaan als in een bestemmingsplan: door middel van bestemmingen en aanvullende aanduidingen ia aangegeven welke welke functies toegestaan zijn en hoe de gronden bebouwd mogen worden.

6.2 Systematiek

De regels omkaderen de beoogde gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied aan. Het toelichtende deel van het ruimtelijk beoordelingskader bevat de achtergronden, onderzoeken en motieven die eraan ten grondslag liggen. Deze toelichting is enerzijds voor de besluitvorming van belang, maar kan daarnaast van belang zijn bij het interpreteren van de regels of de verbeelding. Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels en op de verbeelding hun vertaling gekregen.

6.3 Vertaling structuurvisie

Voor de uitbreiding van het regionaal bedrijvenpark is een structuurvisie 'Uitbreiding regionaal bedrijvenpark Laarberg' opgesteld. De structuurvisie vormt het kader voor de toekomstige ontwikkelingen voor het regionaal bedrijvenpark. In de structuurvisie is de ruimtelijke visie beschreven op de gehele ontwikkeling en op de ontwikkeling van deelgebieden en zijn randvoorwaarden voor de nadere invulling opgenomen.

Het deelgebied Bedrijventerrein wordt in de structuurvisie beschreven als een gebied:

1. Dat het grootste deel vormt van Laarberg fase 2. Er wordt ruimte geboden aan ongeveer 35 hectare uitgeefbaar terrein.
2. Waar de overgang van het bedrijventerrein naar de Verbindingszone gelijke aandacht verdient qua beeldkwaliteit als de overgang van het Bio-Based Transitiepark naar de Verbindingszone.
3. Waar de bestaande wegenstructuren van Laarberg fase 1 worden doorgezet in de uitbreiding.
4. Waar gefaseerd en flexibel ontwikkeld wordt.
5. Dat ruimtelijk samengaat met Laarberg fase 1.
6. Waar bestaand groen, indien noodzakelijk, zal wijken voor de situering van bedrijven. Bestaand en nieuw groen wordt geconcentreerd in de Verbindingszone als identiteitsdrager en als compensatiegroen.

Dit ruimtelijk beoordelingskader is van toepassing op het centrale gedeelte van het Bedrijventerrein: Laarberg Centraal 2. Aan bovenstaande beschrijving van het Bedrijventerrein wordt met dit beoordelingskader op de volgende manier invulling gegeven:

Het grootste deel van Laarberg fase 2. Er wordt ruimte geboden aan ongeveer 35 hectare uitgeefbaar terrein

Van de 35 hectare uitgeefbaar terrein is inmiddels circa 12,5 hectare bestemd in de volgende bestemmingsplannen:

1. Regionaal Bedrijvenpark Laarberg, Laarberg Zuid en;
2. Wijziging Regionaal Bedrijvenpark Laarberg, Laarberg Zuid (gezamenlijk circa 6,5 hectare);
3. Regionaal Bedrijvenpark Laarberg, Laarberg Centraal, locatie Mueller (circa 6 hectare).

Op Laarberg Centraal 2 wordt ruimte geboden aan ongeveer 14,5 hectare 'bedrijventerrein'. Middels een staat van bedrijfs- activiteiten wordt weergegeven welke soorten bedrijvigheid op dit bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt.

De overgang van het Bedrijventerrein naar de Verbindingszone verdient gelijke aandacht qua beeldkwaliteit als de overgang van het Bio-Based Transitiepark naar de Verbindingszone

Het bedrijventerrein Laarberg Centraal 2 grenst niet aan de Verbindingszone. Uiteraard is er wel aandacht voor de beeldkwaliteit voor de overgangszone naar het buitengebied. Een groenzone ten westen van het plangebied zorgt voor een groene overgang naar het buitengebied. Deze wordt in de toetsingsregels geregeld.

Waarborgen beeldkwaliteit

Het bestaande beeldkwaliteitsplan is inmiddels aangepast. In dit ruimtelijk beoordelingskader wordt de beoogde beeldkwaliteit toegelicht. In de toetsingsregels wordt de toepassing van de essentiële elementen uit het beeldkwaliteitsplan geregeld.

De bestaande wegenstructuren van Laarberg fase 1 worden doorgezet in de uitbreiding

De verkeersstructuur die is aangelegd voor Mueller wordt in het plangebied voor Laarberg Centraal 2 in westelijke richting doorgezet.

Gefaseerde en flexibele ontwikkeling

Het Bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld op basis van de vraag. Het bedrijventerrein op Laarberg Centraal 2 krijgt een flexibele inrichting qua perceelsindeling en soort bedrijvigheid.

Ruimtelijk samengaan met Laarberg fase 1

De groen- en verkeersstructuur van Laarberg fase 1 wordt doorgezet in dit plangebied. De kavelstructuur uit Laarberg fase 1 wordt voortgezet in Laarberg fase 2, waardoor geen onderscheid meer zichtbaar is tussen Laarberg fase 1 en Laarberg fase 2.

Bestaand groen, indien noodzakelijk, zal wijken voor de situering van bedrijven. Bestaand en nieuw groen wordt geconcentreerd in de Verbindingszone als identiteitsdrager en als compensatiegroen

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet bestaand groen wijken. In de andere bestemmingsplannen voor Laarberg fase 2 is inmiddels voorzien in voldoende groencompensatie. De groenstructuur langs de Holtkampsweg blijft bestaan met het oog op vleermuizen en landschappelijke inpassing.

Voorwaardelijke bepalingen

De ontwikkeling van Laarberg Centraal 2 moet voldoen aan de voorwaardelijke bepalingen zoals opgenomen in de structuurvisie. Daarbij zijn de volgende bepalingen relevant. Aan de overige bepalingen voldoet het plan zonder verder benodigde inspanning.

Natuur, Wet natuurbescherming:

1. Het ruimtelijk besluit moet uitvoerbaar zijn uit oogpunt van natuurgebiedsbescherming, met name stikstofdepositie.
2. Behoud van de routestructuur voor vleermuizen aan de Holtkampsweg.
3. Compensatie verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis door (nieuwe) bedrijfsgebouwen toegankelijk te maken voor vleermuizen.

Verkeer:

4. Treffen van maatregelen om extra verkeer richting Oude Borculoseweg/Deventer Kunstweg te ontmoedigen, dan wel te faciliteren op het moment dat daadwerkelijk de ontsluiting richting (noord) westen tot stand wordt gebracht.

Geluid:

5. Verlaging zonder meer toegestane maximale geluidemissie van milieucategorie 5.1 bedrijven naar 70 dB(A)/m².

De genoemde voorwaardelijke bepalingen zijn op de volgende manier verwerkt in het plan:

Natuur, Flora en Faunawet:

1. Beperking oppervlakte waarop bedrijven in milieucategorie 5.1 zijn toegelaten in verband met stikstofdepositie op Natura2000-gebieden in de (wijde) omgeving.
2. Ten behoeve van de routestructuur voor vleermuizen blijft de groenstructuur langs de Holtkampsweg behouden (toetsingsregels functie 'Groen - Ecologische waarde', gebouwen zijn ter plaatse niet toegestaan, (bouw-)werken zijn maar zeer beperkt toegestaan).
3. Het is mogelijk de nieuwe bedrijfsgebouwen toegankelijk te maken voor vleermuizen. In de toetsingsregels wordt hiertoe niets geregeld. Het toegankelijk maken van bedrijfsgebouwen voor vleermuizen wordt privaatrechtelijk geregeld.

Verkeer:

4. In de toetsingsregels wordt een ontsluiting richting de Oude Borculoeweg/Deventer Kunstweg niet mogelijk gemaakt. Laarberg ontsluit in zijn geheel op de (nieuwe) N18.

Geluid:

5. In de toetsingsregels is een maximale geluidruimte opgenomen van 65 dB(A)/m² resp. 70 dB(A)/m².

6.4 Indeling regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de toetsingsregels. Dit artikel voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de toetsingsregels.

Hoofdstuk 2 Toetsingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein is bestemd als 'Bedrijventerrein'. De bestemming is hoofdzakelijk gericht op het toelaten van zwaardere bedrijvigheid van minimaal categorie 3.1 tot tot maximaal milieucategorie 5.1. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Onzelfstandige kantoorfuncties zijn wel toegestaan. Het oppervlak voor kantoor mag echter niet meer dan 30% van de totale bruto bedrijfsvloeroppervlakte bedragen, tot een maximum van 1.500 m². Daarnaast zijn nutsvoorzieningen toegestaan alsmede bijbehorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter beperking van geluidhinder, met het oog op een aanvaardbare inpassing in de omgeving én ter voorkoming van negatieve effecten op Natura2000-gebieden is categorie 5.1 niet overal toegestaan. In oppervlakte is er een beperking tot maximaal 70%. Daarnaast is er een strook op de verbeelding aangeduid waarbinnen maximaal categorie 4.2-inrichtingen zijn toegestaan, dit uit het oogpunt van een aanvaardbare milieuzonering ten opzichte van woonbebouwing in de omgeving.

Daarbij komt dat alleen inrichtingen zijn toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 van de regels (Staat van bedrijfsactiviteiten). Deze lijst is gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009). Uit de lijst in deze publicatie zijn bepaalde typen inrichtingen, die zich redelijkerwijs niet zullen vestigen op Laarberg, weggefilterd. Denk bijvoorbeeld aan havengebonden bedrijvigheid. De niet opgenomen bedrijfscategorieën zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar eventueel wel via afwijking.

Evenmin zijn de bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Hiervan kan eventueel worden afgeweken voor (bijvoorbeeld) ondersteunende bedrijven, bedrijven waarvan de vestiging vanwege milieuzonering of op grond van overwegingen van ruimtelijke kwaliteit gewenst is, of bedrijven waarover het Regionaal Programma Werklocaties afspraken bevat. Tevens kunnen bedrijven worden toegestaan uit een hogere milieucategorie, mits wordt aangetoond dat deze vergelijkbare (of minder) milieueffecten veroorzaken als een bedrijf als genoemd in bijlage 1. In de toetsingsregels zijn nadere criteria gesteld aan het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in de bedrijvenlijst.

Er zijn twee vormen van gebruik expliciet aangewezen als strijdig gebruik, namelijk (gebruik met) een geluidemissie van meer dan 65 dB(A)/m² resp. 70 dB(A)/m² (zie ook paragraaf 5.5) alsmede bepaalde vormen van (al dan niet tijdelijke) buitenopslag.

Omdat de Laarberg een regionaal bedrijvenpark is voor de vestiging van zwaardere en grotere bedrijven bedraagt de minimale oppervlakte van een bouwperceel 5.000 m². Een kleinere omvang van het bouwperceel is eventueel mogelijk, maar terughoudend met deze mogelijkheid worden omgegaan, gelet op de doelstellingen van het plan. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de vestiging van een waardevol ondersteunend bedrijf, dat geen 5.000 m² nodig heeft of voor het benutten van een kleinere (rest-)kavel.

Het bouwvlak mag voor 75% bebouwd worden, waarbij uit oogpunt van beeldkwaliteit regels zijn gesteld aan de situering van bouwwerken. De maximaal toegelaten bouwhoogte bedraagt 20 m voor de meeste bedrijfsgebouwen en voor telecommasten. Daarmee wordt de zone rondom antennepark Eibergen niet verstoord. Vooral met het oog op het ruimtelijke beeld gelden aan de randen van het plangebied en/of voor bepaalde andere bouwwerken lagere maximum bouwhoogten.

De toetsingsregels voorzien eveneens in een mogelijkheid om voor schoorstenen of silo's af te wijken van de voor deze bouwwerken opgenomen maximum bouwhoogten. In beide gevallen moet bij de afweging daarvan in elk geval worden ingegaan op de noodzakelijkheid ervan. Bij de silo's moet daarnaast zorgvuldig worden gekeken naar de externe veiligheidssituatie. De gemeente verbindt de toelaatbaarheid van deze bouwwerken aan een nadere afweging omdat deze een behoorlijk impact kunnen hebben op het ruimtelijke beeld en deels ook op de (brand-)veiligheidssituatie.

Het is ook mogelijk om een hogere bouwhoogte toe te staan, indien het voor bepaalde bedrijfsvoering nodig is om tot maximaal 30 m hoog te bouwen. Ook hieraan zijn nadere voorwaarden gesteld, onder meer dat de hogere bouwhoogte de ongehinderde werking van antennepark Eibergen niet beïnvloedt.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ter bescherming van de beeldkwaliteit van het gebied. Op deze manier kan de gemeente, zij het beperkt, enige invloed uitoefenen op bijvoorbeeld de vormgeving van bouwwerken of het aantal en de situering van parkeerplaatsen.

In de toetsingsregels wordt aanvullende flexibiliteit geboden inzake de op de verbeelding aangegeven aanduidingsgrens betreffende de milieucategorieën. Bijvoorbeeld wanneer specifieke verkavelings- of inrichtingswensen hiertoe aanleiding geven. Een belangrijke voorwaarde is dat deze flexibiliteit niet is bedoeld om te kunnen afwijken van de sec toegelaten milieucategorieën. Alleen van de begrenzing van de aanduidingen mag worden afgeweken. Bovendien mag het maximum percentage dat voor milieucategorie 5.1 is toegestaan in geen geval worden overschreden.

Externe veiligheid is een belangrijk thema. In beginsel zijn Bevi-bedrijven en/of Brzo-bedrijven niet uitgesloten, maar de vestiging daarvan is altijd verbonden aan een nadere afweging door het bevoegd gezag, hetgeen mede op basis van een advies van de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (en eventueel netbeheerder Tennet) moet plaatsvinden.

Tot slot is het niet zonder meer mogelijk om grondwallen aan te leggen. De aanleg ervan is verbonden aan een omgevingsvergunningplicht omdat grondwallen van grote invloed kunnen zijn op de beeldkwaliteit, de bestrijdbaarheid van brand en/of de gebruiksmogelijkheden van naburige erven.

Artikel 4 Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op een zone waarbinnen de hoogspanningsleiding met bijbehorende vrijwaringszone ligt. Binnen deze bestemming zijn, behalve groenvoorzieningen, onder meer ook parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, paden en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Door toepassing van de in deze bestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Er moet dan worden dat de belangen van de hoogspanningsleiding niet geschaad worden. In de praktijk zal de wijzigings- bevoegdheid alleen kunnen worden toegepast wanneer de masten c.q. de kabels worden verhoogd. Daarnaast zal bij wijziging moeten worden onderzocht of dit mogelijk is uit oogpunt van de Wet natuurbescherming.

Artikel 5 Groen - Ecologische waarde

De bestemming 'Groen - Ecologische waarde' is gelegd op hoofdgroenstructuur die met name bedoeld is om een bestaande dubbele bomerij te handhaven. Deze bomerij heeft niet alleen een bepaalde beeldkwaliteit, maar is vooral ecologisch van belang, omdat vleermuizen deze bomerij ter oriëntering gebruiken. Er is daarom een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het kappen van bomen. Tevens voorzien de regels erin dat door het gebied een ontsluitingsweg aangelegd kan worden, zij het dat rekening moet worden gehouden met de locatie en met een maximum breedte. Daarnaast is een verbod opgenomen voor de toepassing van verlichting.

Artikel 6 Groen - Landschappelijke inpassing

De bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' is gelegd op de hoofdgroenstructuur aan de westzijde van het plangebied. Deze zone moet zodanig worden ingericht dat deze een landschappelijk aanvaardbare overgang naar de omgeving gaat vormen. De landschappelijke inpassing dient dus niet alleen gerealiseerd te worden, maar ook duurzaam in stand gehouden te worden. Hiertoe is in de gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die dit juridisch waarborgt.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is gelegd op de hoofdwegstructuur. Deze hoofdwegstructuur sluit aan op de wegenstructuur in de omgeving. Binnen de bestemming zijn, behalve wegen, straten en paden ook andere voorzieningen toegestaan, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze laatste zijn mogelijk tot een maximum van 25 m².

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is gelegd ter plaatse van de (bovengrondse) hoogspanningsverbinding in het plangebied en waarborgt de instandhouding, het onbelemmerde gebruik en het beheer van deze verbinding. De dubbelbestemming is niet alleen van toepassing op de fysieke verbinding, maar ook voor de daarbij behorende veiligheidszone van 17,5 meter aan weerszijden van de verbinding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 10 Parkeerregelgeving

In dit artikel is de regeling voor parkeren opgenomen. In de regeling wordt verwezen naar de gemeentelijke Parkeernota of een rechtsopvolger daarvan. Expliciet is aangegeven dat ook een rechtsopvolger het kader kan vormen. Als de Nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre wordt aangepast, dan vormt de opvolger daarvan het nieuwe toetsingskader. In de parkeernota is ook aangesloten op de bepalingen die waren opgenomen in de bouwverordening, maar door de recente wetwijziging zijn vervallen. Voor specifieke gevallen is een afwijkingsbevoegdheid (onder voorwaarden) opgenomen.

Artikel 11 Algemene bouwregels

In deze regels zijn algemene bouwregels opgenomen die voor alle functies in het plan gelden.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Op grond van de algemene gebruiksregels wordt algemeen ongewenst gebruik verboden, tenzij een bepaald gebruik juist bedoeld is toe te laten op grond van de bestemmingen, direct hetzij indirect.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

Hierin is geregeld dat de bouwhoogte van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - antenneveld' niet meer mag bedragen dan 22 m, onverminderd hetgeen is toegestaan op grond van de andere regels inzake de bouwhoogte. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning hiervan afwijken.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in de toetsingsregels vermelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle onderscheiden functies.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoering van de plannen voor de uitbreiding van bedrijvenpark Laarberg is de Gebiedsonderneming Laarberg opgericht. Deze heeft de uitvoering van de ontwikkeling en realisatie van dit regionale project ten doel. Gebiedsonderneming Laarberg kent twee publieke aandeelhouders; de gemeente Oost Gelre en de gemeente Berkelland. Beide aandeelhouders hebben ieder een borgstelling afgegeven. Ter beoordeling van de financiële haalbaarheid stelt de gebiedsonderneming jaarlijks een grondexploitatie op. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de sanering van gronden als gevolg van verontreinigingen met onder andere asbest. Uit de laatste grondexploitatie blijkt dat de voorgenomen plannen voor het bedrijvenpark Laarberg sluiten met een positief resultaat.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit ruimtelijk beoordelingskader is gebaseerd op een voorontwerp-bestemmingsplan voor de ontwikkeling van Laarberg Centraal 2. Over dit vooroverleg is overleg gevoerd met de relevante partners, waaronder de provincie Gelderland en de Omgevingsdienst Achterhoek. Tevens is het plan voor inspraak voorgelegd aan de inwoners, bedrijven en andere instanties. Vanwege de landelijke stikstofproblematiek is het niet mogelijk gebleken dit bestemmingsplan verder in procedure te brengen.

Dit ruimtelijk beoordelingskader ligt straks (mede) ten grondslag aan individuele omgevingsvergunningen voor nieuwe en eventueel ook bestaande bedrijven op Laarberg Centraal 2.

Daarnaast is dit ruimtelijk beoordelingskader, samen met het beeldkwaliteitsplan, voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging zijn reacties ingekomen van Provincie Gelderland, Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, Tennet en Waterschap Rijn en IJssel. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend. De reacties zijn verwerkt in het beoordelingskader.

Na vaststelling van het beoordelingskader door de gemeenteraad geven B&W uitvoering aan dit kader door aanvragen omgevingsvergunning aan het kader te toetsen en, indien akkoord, de betreffende vergunningen te verlenen.

Bijlagen toelichting (separaat beschikbaar)

Bijlage 1	Marktverkenning Laarberg
Bijlage 2	PlanMER
Bijlage 3	Aanpassing geluidzone industrieterrein De Sliem/Laarberg
Bijlage 4	Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen
Bijlage 5	Elementen verantwoording groepsrisico
Bijlage 6	VNOG Advies externe veiligheid
Bijlage 7	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 8	Watertoets regionaal bedrijventerrein Laarberg
Bijlage 9	Waterhuishoudings- en rioleringsplan
Bijlage 10	Update Natuuronderzoek (2014)
Bijlage 11	Aanvulling Natuuronderzoek (2017)
Bijlage 12	Natuurmitigatieplan
Bijlage 13	Notitie stikstofdepositie (2018)
Bijlage 14	Bureau- en karterend booronderzoek archeologie
Bijlage 15	Beoordeling rapportage archeologie

Toetsingsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 ruimtelijk beoordelingskader:

het ruimtelijk beoordelingskader Regionaal bedrijvenpark Laarberg, Laarberg Centraal 2 van de gemeente Oost Gelre;

1.2 plangebied:

het plangebied van het ruimtelijk beoordelingskader, zoals verbeeld op de verbeelding;

1.3 toetingsregels:

de regels, deel uitmakende van het ruimtelijk beoordelingskader;

1.4 verbeelding:

de analoge verbeelding, behorende bij de toetingsregels;

1.5 aanduiding:

een aanduiding op de verbeelding, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze regels eveneens als bedrijf aangemerkt;

1.10 bedrijfsactiviteiten:

bedrijfsmatige activiteiten - geen dienstverlening zijnde - en ambachtelijke verzorgende bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk;

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs-)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfs- of dienstwoning verstaan;

1.12 bedrijfswoning:

Een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming of het toegelaten gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

1.13 bestand:

a. met betrekking tot bebouwing:

de bebouwing zoals aanwezig ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning, voor zover op een legale wijze tot stand is gekomen en bebouwing waarvoor ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning reeds een bouwvergunning c.q. omgevingsvergunning was verleend;

b. met betrekking tot gebruik:

het gebruik ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning, voor zover op een legale wijze tot stand is gekomen;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens op de verbeelding van een aangewezen functie;

1.15 bestemmingsvlak:

een vlak op de verbeelding, gevormd door bestemmingsgrenzen;

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop, ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwvlak:

een vlak op de verbeelding, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.21 buitenopslag:

opslag die niet in een gebouw plaatsvindt;

1.22 brutovloeroppervlak:

de som van de horizontale vloeroppervlakte van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden hier niet toe gerekend;

1.23 categorie:

een groep bedrijfsactiviteiten, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving;

1.24 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 geluidsgevoelig gebouwen:

geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.27 grondwal:

een ophoging van zand en/of klei met een beeldbepalende, veiligheids- en/of geluidafschermdende functie, dan wel voor het creëren van een bassin;

1.28 hogere waarde:

hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.29 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de op de verbeelding aangegeven functie van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkste is;

1.30 nutsvoorziening:

de levering van elektriciteit, gas, water en warmte. De verzorging van telecommunicatie. De afvoer en verwerking van afvalstoffen;

1.31 ondersteunend bedrijf:

een bedrijf dat blijvend is gericht op de dienstverlening aan de overige toegestane bedrijven en dat voor zijn bedrijfseconomisch functioneren afhankelijk is van de binding en de nabijheid van de toegestane bedrijven;

1.32 onzelfstandige kantoorfunctie:

een kantoorfunctie die ondergeschikt is aan - en ten dienste staat van - de productiefunctie van een bedrijf;

1.33 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;

1.34 peil:

gemiddelde hoogte van aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

1.35 silo:

bouwwerk of werk, geen bouwwerk zijnde, bedoeld voor opslag van stoffen, waarbij die stoffen tijdens de duur van de opslag al dan niet een (bij het op dat perceel aanwezig bedrijfsproces behorende) ver- of bewerking kunnen ondergaan;

1.36 staat van bedrijfsactiviteiten:

de staat van bedrijfstypen behorende bij het ruimtelijk beoordelingskader;

1.37 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's e.d.;

1.38 telecommast:

een mast die antennes draagt die deel uitmaken van een digitaal systeem voor mobiele telefonie, met de daarbij behorende (zend- en ontvangst-)installaties;

1.39 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.40 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en/of waterkwaliteit;

1.41 wegen:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.42 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de driuplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Toetsingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - milieucategorie 3.1 tot en met 4.2', uitsluitend bedrijven behorend tot categorie 3.1 tot en met 4.2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - milieucategorie 3.1 tot en met 5.1', uitsluitend bedrijven behorend tot categorie 3.1 tot en met 5.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat van de totale grondoppervlakte waarvoor de aanduiding geldt maximaal 70% mag worden gebruikt voor bedrijven behorend tot categorie 5.1;
- c. onzelfstandige kantoorfunctie, met dien verstande dat niet meer dan 30%, maar in ieder geval niet meer dan 1.500 m² van het brutovloeroppervlak gebruikt mag worden ten behoeve van de onzelfstandige kantoorfunctie;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, in- en uitritten, groenvoorzieningen, erfverhardingen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met uitsluiting van bedrijfswoningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken ten dienste van het gebruik als bedoeld in lid 3.1 mogen worden gebouwd;
- b. de omvang van een bouwperceel bedraagt minimaal 5.000 m²;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 75%;
- d. er moet worden voldaan aan de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan (Bijlage 3).

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot een perceelsgrens moet minimaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat tot 7 m uit de naar de weg toegekeerde grens van het perceel de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de maximale oppervlakte per gebouw bedraagt 25 m².

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van hekwerken bedoeld als erf- of terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 2 m;

- b. hekwerken voor de voorgevel dienen evenwijdig aan de bestemmingsgrens, op de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak of op de perceelsgrens gebouwd te worden;
- c. de bouwhoogte van een wandvormige constructie, hoofdzakelijk bedoeld om te voorzien in uit stedenbouwkundig oogpunt gewenste wandvorming, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte die, ter plaatse van het aan de orde zijnde bedrijfsperceel, van toepassing is voor bedrijfsgebouwen, op grond van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. het aantal vlaggenmasten per bedrijf mag niet meer bedragen dan 3;
- f. de bouwhoogte van overkappingen bij bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. de bouwhoogte van telecommasten mag niet meer bedragen dan 20 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen ter bescherming van de beeldkwaliteit, met betrekking tot:

- a. de bouwhoogte van de gebouwen;
 - b. de breedte van de gebouwen;
 - c. de oriëntering van de gebouwen;
 - d. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het terrein;
 - e. de situering van opslag, laad- en losmogelijkheden;
- waarbij geldt dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden mogen aantasten.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder b ten behoeve van het toestaan van bouwperceel met een oppervlakte van minder dan 5.000 m²:
 - 1. voor ondersteunende bedrijven, dan wel;
 - 2. vanwege een logische of optimale verkaveling of ontsluiting van bedrijfspercelen, dan wel;
 - 3. vanwege een logische of optimale milieukundige inpassing van bedrijfspercelen;met dien verstande dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. de brandveiligheid;
- b. lid 3.2.2 onder b ten behoeve van het toestaan van schoorstenen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 22 meter bedraagt;
 - 2. de noodzaak van de schoorsteen is aangetoond;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de brandveiligheid.
- c. lid 3.2.5 onder h voor een bouwhoogte tot maximaal 10 m, uitsluitend voor silo's, mits:
 - 1. de silo geen externe veiligheidsrisico met zich meebrengt of kan brengen, dan wel
 - 2. indien, middels een door een terzake deskundige op te stellen rapportage, wordt aangetoond dat het bouwwerk weliswaar een externe veiligheidsrisico met zich meebrengt of kan brengen, maar dat dit risico aanvaardbaar is, al dan niet door het nemen van maatregelen; één en ander ter beoordeling door het bevoegd gezag en na advisering door zowel de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland als Tennet;
 - 3. de silo wordt gesitueerd achter de achtergevel van het (primaire) bedrijfsgebouw;
 - 4. de silo ruimtelijk en functioneel een noodzakelijk maar ondergeschikt onderdeel van het bedrijfsproces vormt;
 - 5. de doeleinden, waarvoor plaatsing van de silo noodzakelijk wordt geacht, redelijkerwijs gesproken

- niet in pandig realiseerbaar zijn;
- d. lid 3.2.2 voor een hogere bouwhoogte, uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'afwijking hogere bouwhoogte max. 30 m', mits:
1. de hogere bouwhoogte maximaal 30 m bedraagt;
 2. wordt aangetoond dat het betreffende bouwwerk, aangezien dit wordt geprojecteerd binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - antenneveld', de werking van het betrokken antenneveld niet verstoort, één en ander ter beoordeling door het bevoegd gezag;
 3. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is t.b.v. een verticaal productieproces;
 4. afwijking eenmalig is toegestaan tot maximaal 1.000 m²;
 5. voldaan wordt aan de (overige) eisen uit het Beeldkwaliteitsplan, opgenomen in bijlage 3.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Voorwaardelijke verplichtingen

- a. De in lid 3.1 genoemde functies zijn slechts toelaatbaar, indien de landschappelijke inpassing als bedoeld in Artikel 6 lid 6.1 is gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in lid 6.3.2 en in stand is gehouden.
- b. Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor ingebruikname van gronden en/of bebouwing voor in lid 3.1 genoemde functies, moet - indien en voor zover deze zijn gesitueerd aan de zijde van de Holtkampsweg - een verlichtingsplan worden ingediend, waaruit blijkt dat rekening wordt gehouden met de mitigerende maatregelen zoals bedoeld in het Natuurmitigatieplan, paragraaf 3.3.3, onder 3) (bijlage 2), één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.
- c. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor ingebruikname van gronden en/of bebouwing voor in lid 3.1 genoemde functies, moet - indien en voor zover sprake is van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een externe veiligheidsonderzoek worden ingediend, waaruit blijkt dat de aanvraag uit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is, één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag, dat hiertoe advies vraagt aan de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland.
- d. In aanvulling op het bepaalde in sub c wordt, indien de aanvraag (mede) betrekking heeft op een inrichting onder het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo), door het bevoegd gezag tevens advies gevraagd aan de netbeheerder.

3.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de gebruiksregels, waaronder in ieder geval wordt begrepen een gebruik:

- a. met een geluidemissie van meer dan 65, 62 en 60 dB(A)/m² voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geluidemissie max. 70 dB(A)/m²' waar een geluidemissie van meer dan 70, 67 en 65 dB(A)/m² voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- b. dat ten aanzien van een evenwichtige geluidruimteverdeling niet inpasbaar is;
- c. dat ten aanzien van de geluidbelasting op geluidgevoelige objecten leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, tenzij door maatregelen en/of het vaststellen van een hogere waarde de geluidbelasting aanvaardbaar is;
- d. een al dan niet tijdelijke buitenopslag indien:
 1. deze opslag hoger is dan 4 m of gelegen is voor 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 2 m bedraagt.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 onder a en b ten behoeve van het toestaan van:
 1. bedrijven uit categorie 1 of 2, al dan niet genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, indien:
 - deze bedrijven en bedrijfsfuncties een ondersteunende functie vervullen voor de bedrijven op het regionale bedrijventerrein; of

- de vestiging van deze bedrijven vanwege milieuzonering of op grond van overwegingen van ruimtelijke kwaliteit gewenst is; en
 - het Regionaal Programma Werklocaties hierover afspraken bevat en hieraan wordt voldaan;
- b. lid 3.1 onder a en b ten behoeve van het toestaan van:
1. bedrijfstypen welke niet worden genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat afwijking alleen kan worden verleend:
 - voor bedrijfsactiviteiten van minimaal categorie 3.1 tot maximaal categorie 4.2;
 - indien en voor zover het geen risicovolle bedrijfsactiviteiten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en/of inrichtingen als bedoeld in het Besluit risico's zware ongevallen betreft;
- c. lid 3.5.2 sub b ten behoeve van het toestaan van een hogere hoogte van al dan niet tijdelijke buitenopslag tot maximaal 6 m, met dien verstande dat:
1. de al dan niet tijdelijke buitenopslag niet is gelegen aan de wegzijde;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de brandveiligheid;
 - de landschappelijke inpassing;
- één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Milieuzonering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de aanduidingen met betrekking tot milieuzonering, indien en voor zover hiervoor aanleiding bestaat vanwege de resultaten van geactualiseerd onderzoek, vanwege het treffen van milieumaatregelen, dan wel vanwege de feitelijke milieusituatie binnen of buiten het plangebied, waarbij geldt dat:

- a. afwijking niet als gevolg mag hebben dat bij recht bedrijven worden toegestaan uit een categorie lager dan 3.1 dan wel hoger dan 5.1, zoals vermeld in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. door de afwijking het percentage genoemd in artikel 3.1 onder b niet mag worden overschreden;
- c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op gronden die als 'Bedrijventerrein' zijn aangewezen, grondwallen aan te leggen.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer.
- c. De in sub a bedoelde grondwallen zijn toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 1. niet zijn gelegen voor de dichtst bij de weg gelegen voorgevel van een bedrijfsgebouw;
 2. niet hoger zijn dan 6 m;
 3. een adequate bestrijding van brand niet belemmeren;
 4. de gebruiksmogelijkheden van naburige percelen hierdoor niet onevenredig beperken.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen worden gebruikt voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. nutsvoorzieningen en straatmeubilair;
- e. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken;
- g. werken, geen bouwwerken zijnde, waaronder begrepen verhardingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van het gebruik als bedoeld in lid 1 mogen worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 25 m² bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:
 1. 10 m voor licht- en vlaggenmasten;
 2. 2 m voor terreinafscheidingen;
 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de gebruiksregels, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 Van Groen naar Bedrijventerrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning toe te staan dat gronden die zijn aangewezen voor 'Groen' worden gebruikt, ingericht en bebouwd conform de toetsingsregels voor 'Bedrijventerrein' (als bedoeld in Artikel 3) ten behoeve van uitbreiding van het aangrenzende bedrijventerrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bestaande hoogspanningsverbinding wordt verwijderd of verhoogd;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van de hoogspanningsleiding, hiertoe wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsleiding;
- c. er mogen aantoonbaar geen significant negatieve effecten optreden op Natura2000-gebieden;
- d. ten aanzien van de toe te laten bedrijven wordt, behoudens het bepaalde in Artikel 3, tevens Bijlage 4 in acht genomen.

Artikel 5 Groen - Ecologische waarde

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Ecologische waarde' aangewezen gronden mogen primair gebruikt worden voor:

- a. bescherming en behoud van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken, te weten een bestaande, voor vleermuizen essentiële dubbele bomenrij;

en mogen secundair gebruikt worden voor:

- b. overige groenvoorzieningen;
- c. maximaal één ontsluitingsweg ten behoeve van het aangrenzende bedrijventerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', tot een breedte van de weg van maximaal 15 m;
- d. onverharde paden;
- e. nutsvoorzieningen en straatmeubilair;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken;
- h. werken, geen bouwwerken zijnde, waaronder begrepen verhardingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van het toegelaten gebruik als bedoeld in lid 1 mogen worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarbij geldt dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- c. een gebouw slechts toelaatbaar is indien en voor zover de waarden als genoemd in lid 5.1 onder a niet worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de gebruiksregels, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag;
- b. het toepassen van (straat-)verlichting.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op voor 'Groen - Ecologische waarde' aangewezen gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vellen of rooien van bomen;

2. het verharden van gronden boven een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² dan wel gelegen buiten de aanduiding 'ontsluiting';
 3. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
1. op werken of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke normaal onderhoud en beheer betreffen;
 4. op werken of werkzaamheden welke ten dienste staan van bescherming en behoud van de waarden genoemd in lid 5.1 onder a.
- c. De in sub a genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar mits aantoonbaar rekening is en wordt gehouden met de mitigerende maatregelen zoals bedoeld in het Natuurmitigatieplan, paragraaf 3.3.3, onder 1) en 2) (bijlage 2), één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Artikel 6 Groen - Landschappelijke inpassing

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden mogen primair gebruikt worden voor:

- a. de aanleg en daarna instandhouding van groen ter landschappelijke inpassing van het aangrenzende bedrijventerrein, waarbij rekening moet worden gehouden met hoofdstuk 6 van het Beeldkwaliteitplan (bijlage 3).

en mogen secundair gebruikt worden voor:

- b. overige groenvoorzieningen;
- c. onverharde paden;
- d. nutsvoorzieningen en straatmeubilair;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende :

- f. bouwwerken;
- g. werken, geen bouwwerken zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de gebruiksregels als bedoeld in lid 1 mogen worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de gebruiksregels, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

- a. wegen, straten en pleinen voor verkeer en verblijf;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- d. bermen en groenvoorzieningen;
- e. ondergrondse afvalcontainers;
- f. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en straatmeubilair;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van het in lid 1 genoemde gebruik mogen worden gebouwd.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de maximale oppervlakte per gebouw bedraagt 25 m².

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van antennes en lichtmasten maximaal 10 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Het in gebruik nemen of laten nemen van wegen voor autoverkeer is toegestaan mits er maatregelen zijn getroffen om de uitstraling van verlichting (autoverkeer, straatverlichting) te beperken voorkomen, één en ander indien en voor zover dat als noodzakelijk is aangemerkt in het Natuurmitigatieplan, paragraaf 3.3.3, nummer 3 (bijlage 2). Bij het treffen van maatregelen moet bovendien met genoemd onderdeel van bijlage 2 rekening worden gehouden.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor aanpassing, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende:

- a. masten en (veiligheids)voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 voor bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zoals bedoeld in lid 8.1.
- b. Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit een verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze toetsingsregels wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de gebruiksregels, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden om binnen de functie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
 2. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
 3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
 4. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
 5. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van de in lid 8.1 omschreven bestemming;
 6. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
 7. het aanleggen van zonneparken.
- b. Het verbod in sub a is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van leidingen.
- c. Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit een verkregen

positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Parkeerregelgeving

In aanvulling op het bepaalde in de andere toetsingsregels gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- b. burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.
- c. afwijken van de regels, als bedoeld in sub b is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 2. de woon- en leefsituatie.
- d. burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die zijn opgenomen in de nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre, dan wel haar rechtsopvolger.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Bouwregels bij overschrijden van de bouwgrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouwgrenzen is niet van toepassing op:

- a. toegangsbruggen en funderingen, waarbij de grens van de weg niet mag worden overschreden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, entreepartijen, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, met niet meer dan 50 cm overschrijden en niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4,20 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan;
 2. 2,20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden en daarbij geen bestemmingsgrens overschrijden;
- e. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, met meer dan 1 m overschrijden en voor zover zij de grens van de weg niet overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de hoogte van de rijbaan.

11.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 voor het overschrijden van bouwgrenzen met ten hoogste 2,00 m, indien het betreft:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde in lid 11.1 sub c;
- b. toegangsbruggen en funderingen, die de grens van de weg overschrijden;
- c. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- d. gevels en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in lid 11.1 sub c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in lid 11.1 sub c;
- f. luifels, reclamezuilen (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) en draagconstructies voor reclame, waarbij de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen, mits zij bij overschrijding van de weggrens, voor wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde in lid 11.1 sub c;
- g. transportgerelateerde installaties zoals hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 m overschrijden, en daarbij geen bestemmingsgrens overschrijden en mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de hoogte van de rijbaan;
- h. kelderingangen en kelderkoekoeken;
- i. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 1. de hoogte van de weg, voor zover de werken in de weg zijn gelegen;
 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in de weg gelegen zijn.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in deze toetsingsregels in ieder geval beschouwd een gebruik als:

- a. staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. al dan niet tijdelijke buitenopslag voor gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen daarvan, indien deze opslag hoger is dan 4 m of gelegen is voor de voorgevel aan de wegzijde;
 - d. stortplaats voor puin, mest- of afvalstoffen;
 - e. seksinrichting of ten behoeve van prostitutiedoeleinden;
- waarbij het bepaalde in lid 12.2 van overeenkomstige toepassing is.

12.2 Uitzonderingen van verboden gebruik

Het bepaalde in lid 12.1 is niet van toepassing op gebruik:

- a. behorende bij de realisering en/of handhaving van een omgevingsvergunning, en
- b. indien en voor zover dat uitdrukkelijk is toegestaan in deze toetsingsregels, en
- c. in het kader van het normale onderhoud of beheer van de gronden en/of de bouwwerken.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Vrijwaringszone - antenneveld

- a. In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 mag de bouwhoogte van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - antenneveld' niet meer bedragen dan 22 m.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het bouwen van bouwwerken dat hoger is dan 22 m, mits is vast komen te staan dat het bouwwerk de werking van het betrokken (hoofd)antenneveld niet verstoort.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van:

- a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 2 m en de bouwgrens niet meer dan 2 m worden verschoven;
- b. het oprichten van gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met een inhoud van maximaal 100 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m.

Bijlagen toetsingsregels (separaat beschikbaar)

- Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 2 Natuurmitigatieplan
- Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan Regionaal bedrijvenpark Laarberg
- Bijlage 4 Begrenzing milieucategorieën bij wijziging bestemming Groen