

Te besluiten om:

1. De Nota van zienswijzen en Nota van wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Vulcanus – 2023' (NL.IMRO.0222.LaB002-0003) gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor de locatie van ijzergieterij Vulcanus in Langerak geldt op dit moment geen actuele planologische regeling. Mede als gevolg van diverse gerechtelijke uitspraken. Om ter plaatse weer een actuele planologische regeling te laten gelden, is allereerst op 1 juli 2021 een voorontwerpbestemmingsplan voor 9 weken ter inzage gelegd. Vervolgens heeft vanaf 16 maart 2023 tot en met 26 april 2023 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op dat ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Waaronder zienswijzen van het bedrijf Vulcanus Castings BV (hierna Vulcanus). De verwachting was dat de behandeling van die zienswijzen meer tijd zou vragen. Daardoor was de kans aannemelijk dan niet binnen 12 weken na einde terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aan u een bestemmingsplan ter vaststelling kon worden voorgelegd. Dit heeft er toe geleid dat u op 22 juni 2023 een voorbereidingsbesluit hebt genomen.

Inmiddels is de behandeling van de zienswijzen afgerond. En kunnen wij u het voorstel ter besluitvorming voorleggen om het bestemmingsplan 'Vulcanus – 2023' (bijlage 1) gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 Met de vaststelling van de Nota van zienswijzen stemt u in met de voorgestelde reactie op de zienswijzen.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota van zienswijzen (bijlage 2). In de Nota van zienswijzen is ook aangegeven of de ingediende zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan wel of niet aan te passen.

1.2 De Nota van wijzigingen geeft de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan weer.

De Nota van wijzigingen (bijlage 3) geeft de wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weer.

2.1 Op basis van de ingediende zienswijzen is constructief overleg gevoerd met Vulcanus over de inhoud van het bestemmingsplan.

Na ontvangst van de zienswijzen is het overleg met Vulcanus over het bestemmingsplan geïntensiveerd. De overleggen vonden plaats binnen de context van enerzijds de bedrijfsbelangen van Vulcanus (mede in relatie tot de gerechtelijke uitspraken 2011 en 2014; zie bijlage 4). En anderzijds de belangen van omwonenden en omgeving in relatie tot (samengevat) milieu en gezondheid.

De diverse overleggen hebben ertoe geleid dat wij aan u het bestemmingsplan Vulcanus – 2023 voorleggen met een aantal aanpassingen (zie argument 2.2).

2.2. Het gewijzigde bestemmingsplan biedt niet direct (bij recht) meer of andere mogelijkheden voor Vulcanus.

Het gewijzigde bestemmingsplan dat ter besluitvorming voorligt, biedt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan niet direct meer of andere mogelijkheden voor Vulcanus. Op een aantal punten in het bestemmingsplan is opgenomen dat de gemeente (lees het college van burgemeester en wethouders) met een omgevingsvergunning, als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, kan afwijken van het bestemmingsplan.

Samengevat gaat het om de volgende punten:

- Binnen een specifiek gebied het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 20 meter als dat nodig is voor voorzieningen die nodig zijn om te voldoen aan wettelijke milieunormen (artikel 3.4.5). Concreet is deze mogelijkheid opgenomen om de plaatsing van de actieve koolfilters (zie argument 2.5) mogelijk te maken.
- Een hoger bebouwingspercentage tot maximaal 60% (artikel 3.4.4). In het gewijzigde bestemmingsplan is, net als in het ontwerpbestemmingsplan, een bebouwingspercentage bij recht toegestaan van 30%. Met een aparte omgevingsvergunning kan de gemeente meewerken aan meer bebouwing tot maximaal 60%. Voorwaarden die daaraan verbonden zijn en waaraan voldaan moet worden, zijn onder andere dat de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar is, dat de logistieke afwikkeling op eigen terrein moet blijven plaats en dat voldaan wordt aan parkeernormen. Met een toegestaan bebouwingspercentage van maximaal 30% bij recht en een afwijking tot 60% vindt nog steeds een reductie plaats ten opzichte van de huidige bebouwingmogelijkheden.
- Een en ander in relatie tot verduurzaming van het bedrijf(sproces) en gefaseerde revitalisering van bebouwing. In de gesprekken die met Vulcanus zijn gevoerd over de ingediende zienswijzen, is ook naar voren gekomen dat het bedrijf voornemens heeft om het bedrijf(sproces) te verduurzamen. En deels in samenhang daarmee om gefaseerd de bebouwing te revitaliseren. Vanuit de maatschappelijke en ook door de gemeente gedeelde opgave om te verduurzamen, hebben wij ervoor gekozen op basis van afwijkingen met bijbehorende voorwaarden daarvoor ruimte te bieden. Concreet gaat het om energieopslag voor uitsluitend eigen gebruik en overkapping van bebouwing en terrein voor opwek van energie. Als voorwaarde is bijvoorbeeld opgenomen dat advies moet worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland in het kader van veiligheid.

Door voor bovenstaande zaken gebruik te maken van zogenaamde binnenplanse afwijkingen met bijbehorende voorwaarden, hebben we oog willen hebben voor zowel Vulcanus als bedrijf en de omwonenden/omgeving. Immers, Vulcanus kan niet direct gebruikmaken van de mogelijkheden. Maar alleen als daarvoor door de gemeente een omgevingsvergunning wordt verleend en dus voldaan wordt aan de bijbehorende voorwaarden. Daarnaast wordt volledigheidshalve ook benoemd dat het benutten van gebruiks- en bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan verbonden kan zijn aan wet- en regelgeving op het gebied van milieu.

2.3 De inhoud van het bestemmingsplan blijft aansluiten bij de verwachtingen die zijn gewekt bij omwonenden/inwoners van Langerak.

Over het functioneren van Vulcanus vindt al langere tijd ook overleg plaats met omwonenden/inwoners van Langerak. In dat contact zijn ook de (toekomstige) gebruiks- en bouw mogelijkheden van het bedrijf ter sprake gekomen. In samenhang hiermee is met de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan richting omwonenden/inwoners van Langerak een concreet beeld geschetst over de toekomstige bouw -en gebruiksmogelijkheden van het bedrijf. De inhoud van voorliggend bestemmingsplan blijft daar bij aansluiten wat betreft de mogelijkheden die Vulcanus bij recht wel en niet heeft. Zie ook argument 2.2.

2.4 De inhoud van het bestemmingsplan wordt in een bijeenkomst voor de omgeving/omwonenden gedeeld.

Op 7 maart 2024 organiseert de provincie Gelderland een bijeenkomst voor omgeving/omwonenden van Vulcanus. Met als doel met de omgeving/omwonenden van Vulcanus te delen wat de actuele stand van zaken is aangaande milieu. Vulcanus en de gemeente sluiten aan. In overleg hebben we ervoor gekozen om als gemeente deze bijeenkomst ook te benutten om het bestemmingsplan toe te lichten dat ter besluitvorming aan u wordt voorgelegd. Met het schrijven van dit raadsvoorstel heeft de bijeenkomst nog niet plaatsgevonden. Een terugblik op/samenvatting van de bijeenkomst is daarom niet opgenomen in dit raadsvoorstel.

2.5 De provincie Gelderland heeft een besluit genomen over maatwerk en Wet natuurbescherming.

De provincie Gelderland is bevoegd gezag voor de milieu- en natuurwetvergunningen. Om aan de emissie-eisen te kunnen voldoen, moet Vulcanus twee actieve koolfilters installeren. De verwachting is dat deze filters afdoende zijn om aan de emissienormen te voldoen. Op 5 november 2023 hebben gedeputeerde staten van Gelderland een maatwerkbesluit genomen. Dit betekent dat het bedrijf het verplicht plaatsen van actieve koolfilters kan spreiden. De voorbereidingen worden op dit moment door Vulcanus al wel getroffen. Daarnaast heeft de provincie Gelderland december 2023 een vergunning verleend op grond van de Wet natuurbescherming. Hoewel vaststelling van een bestemmingsplan door de gemeente en verlenen van milieu- en natuurwetvergunningen door de provincie in feite gescheiden van elkaar zijn, is een en ander wel ondersteunend aan elkaar voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.1 Het gaat hier om een bestemmingsplan zonder mogelijkheden voor geheel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Conform artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform artikel 6.12 lid 2 onder a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Het gaat hier om een bestemmingsplan zonder mogelijkheden voor geheel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er is daarom geen exploitatieplan nodig.

Financiën

Als een bestemmingsplan wordt vastgesteld, kan dat tot planschade leiden. In onderhavig geval is daarom eerst een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te gelegd (B&W-besluit 22 juni 2021) om voorzienbaarheid te creëren. En zodoende het risico op planschade te minimaliseren. De kosten (uren) voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn opgenomen in de jaarplannen. Externe kosten zoals advieskosten worden gefinancierd uit het budget dat beschikbaar is vanuit het actualiseren van bestemmingsplannen. Hiermee zijn de kosten voor het bestemmingsplan gedekt.

Kanttekeningen

2.1 Is de Omgevingswet van betekenis voor voorliggend voorstel?

Nee. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Maar het ontwerpbestemmingsplan 'Vulcanus – 2023' heeft vóór 1 januari 2024 ter inzage gelezen. Daarom mag het bestemmingsplan worden afgerond op basis van de (nu) oude Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Vervolg

Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daarna ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Dit staat in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Belanghebbenden en indieners van zienswijzen kunnen dan in beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijzen sturen wij een brief. Daarin staat informatie over uw besluit. En ook over de vervolprocedure, zoals de publicatie en terinzagelegging van het vastgestelde plan.

Er is geen provinciaal belang of rijksbelang in de wijzigingen. Dit hebben de provincie en het Rijk in brieven uitgelegd. De provincie in de brief van 22 oktober 2009 met nummer 2009-018420. En het Rijk met een brief van het ministerie van Infrastructuur en milieu. Deze brief is van 21 februari 2012 met kenmerk IENM/BSK-2012/15367. Daarom kan het besluit zo snel mogelijk na de vaststelling ter inzage. En hoeven we niet zes weken te wachten zoals in artikel 3.8 lid 4 van de Wro staat.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Vulcanus – 2023'
2. Nota van zienswijzen
3. Nota van wijzigingen
4. Samenvatting planologische voorgeschiedenis dossier Vulcanus

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenbergh

mr. M. Boumans MBA MPM