

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplannen Bedrijventerrein Molengors en Paraplubestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengors.

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : A.M.J. Dingemans (MED)
Datum commissiebehandeling : 23 juni 2022
Datum raadsbehandeling : 14 juli 2022
Agendering en agendanummer : 08011a
Fase raadsbehandeling : Meningvormend
Zaaknummer : 415549

Gevraagd raadsbesluit

1. De ingediende zienswijzen op de ontwerpbestemmingsplannen Bedrijventerrein Molengors en Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de inhoud van de bij dit voorstel behorende "Nota van Zienswijzen Bedrijventerrein Molengors en Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors d.d. mei 2022";
3. Op basis van de Nota zienswijzen, zienswijze 5 gegrond te verklaren, zienswijzen 2 en 7 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en zienswijzen 1, 3, 4 en 6 ongegrond te verklaren;
4. De ontwerpbestemmingsplannen Bedrijventerrein Molengors (planidentificatie NL.IMRO.1709.BPZBMolengors-BP30) en Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors, (planidentificatie NL.IMRO.1709.BPZBGeluidMolengor-BP30), met de als gevolg van de wijzigingen zoals opgesomd op pagina 16 van de Nota van Zienswijzen Bedrijventerrein Molengors en Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors d.d. mei 2022, gewijzigd vast te stellen;
5. Ten behoeve van de bestemmingsplannen geen exploitatieplan vast te stellen;
6. De planidentificatie van de bestemmingsplannen te wijzigen van NL.IMRO.1709.BPZBMolengors-BP30 naar NL.IMRO.1709.BPZBMolengors-BP40 en van NL.IMRO.1709.BPZBGeluidMolengor-BP30 naar NL.IMRO.1709.BPZBGeluidMolengor-BP40.

(Publieks)Samenvatting

Voor het bedrijventerrein Molengors in Zevenbergen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de bestaande verouderde regeling te actualiseren. Dit actualisatieplan is gebruikt als pilot in de voorbereiding op invoering van de Omgevingswet. In deze pilot is de nieuwe systematiek van opnemen van milieuregels in het bestemmingsplan toegepast. Omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, kan nog geen "echt" Omgevingsplan opgesteld worden. Voor dit actualisatieplan is daarom de Crisis en Herstelwet gebruikt om te kunnen oefenen met het opnemen van milieuthema's in de regels.

Juridisch gezien is dit plan nog een bestemmingsplan. Het plan bestaat uit twee onderdelen: het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en het ontwerp-paraplu bestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengors.

De ontwerpen van beide bestemmingsplannen hebben vanaf 9 februari 2022 voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 7 zienswijzen op het plan ingediend.

De raad stemt in met de beantwoording van deze zienswijzen en stelt de bestemmingsplannen, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen gewijzigd vast.

Bijlagen:

1. Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors, bestaande uit:
1a Toelichting

- 1b. Bijlagen bij de toelichting
- 1c. Regels
- 1d. Verbeelding
- 1e. Verbeelding dubbelbestemmingen;
2. Ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors, bestaande uit:
 - 2a. Toelichting
 - 2b. Bijlagen bij de toelichting
 - 2c. Regels
 - 2d. Verbeelding;
3. Zienswijze 1 (geanonimiseerd);
4. Zienswijze 2 (geanonimiseerd);
5. Zienswijze 3 (geanonimiseerd);
6. Zienswijze 4 (geanonimiseerd);
7. Zienswijze 5 (geanonimiseerd);
8. Zienswijze 6 (geanonimiseerd);
9. Zienswijze 7 (geanonimiseerd);
10. Nota van Zienswijzen Bedrijventerrein Molengors en Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors d.d. mei 2022.
11. Bijlage 1 bij Nota van zienswijzen
12. Bijlage 2 bij Nota van zienswijzen
13. Bijlage 3 bij Nota van zienswijze.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Voor het bedrijventerrein Molengors is gestart met een actualisatietraject, omdat voor dit terrein twee verouderde bestemmingsplannen gelden. Dit nieuwe bestemmingsplan dient tevens als pilot in de voorbereiding op de Omgevingswet. In deze pilot is geoefend met de integratie van milieuregels in het bestemmingsplan, door milieuzonering nieuwe stijl toe te passen. Uitgangspunt daarbij is dat de bedrijven de bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten kunnen blijven uitvoeren, maar ook dat ruimte wordt gecreëerd voor het garanderen van een goede fysieke leefomgeving voor omliggende functies. Dat betekent dat bestaande, onbenutte planologische ruimte, wordt beperkt.

Om het opnemen van milieuregels in een bestemmingsplan juridisch mogelijk te maken, is voor deze plannen gebruik gemaakt van de Crisis- en herstelwet. Deze wet maakt het mogelijk bestemmingsplannen met een verbrede reikwijdte op te stellen.

De nieuwe regeling bestaat uit twee bestemmingsplannen, die samen de nieuwe regeling vormen. Het ene plan regelt de mogelijkheden op het bedrijventerrein en geeft voor de meeste bedrijven op het terrein ook regels voor de geluidruimte. Voor een tweetal bedrijven op het terrein valt de benodigde geluidruimte tot buiten het plangebied van bedrijventerrein Molengors. Om de regels voor geluid toch te kunnen regelen, is een zogenaamd parapluplan opgesteld, waarin de geluidcontouren van een tweetal bedrijven op het terrein worden vastgelegd.

Beide plannen hebben vanaf 9 februari 2022 als ontwerp ter inzage gelegen. In die periode zijn 7 zienswijzen ingediend.

De volgende stap is het nemen van een besluit over de vaststelling van de twee plannen.

Beperking planologische mogelijkheden

Het huidige bestemmingsplan Molengors dateert uit 1996 en kent ruime vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Die ruime vestigingsmogelijkheden zorgen voor een grote milieudruk op de omgeving. Het is de vraag of een bedrijventerrein met een potentieel zo groot effect op de leefbaarheid op deze plaats, omringd door woningbouw nog op zijn plaats is. Uit het onderzoek dat is uitgevoerd in de voorbereiding van dit nieuwe bestemmingsplan bleek dat op de meeste percelen op het terrein de heel ruime mogelijkheden niet worden benut.

Vanuit het oogpunt van het creëren van een goed woon- en leefklimaat is de keuze gemaakt om de ruime mogelijkheden op dit terrein te beperken. Om dit aan te kondigen is in oktober 2018 een

publicatie in de Moerdijkse Bode geplaatst en zijn de bedrijven aangeschreven. Daarna is de bedrijven twee jaar de tijd gegund om alsnog een aanvraag in te dienen om de nog niet benutte ruimte te gaan gebruiken. Van geen van de bedrijven is in deze periode een aanvraag ontvangen.

De nieuwe regeling legt de bestaande bedrijfsactiviteiten van de bedrijven vast als recht. De nieuwe systematiek onder de Omgevingswet gaat niet langer uit van het toekennen van een bedrijfscategorie aan een perceel. De bedoeling is dat functies worden toegekend aan een perceel, waarbij voor iedere functie de gebruikruimte in de regels wordt vastgelegd. Op dit bedrijventerrein is geluid het maatgevende aspect. Er zijn geen bedrijven die hinderlijk zijn op het gebied van geur of die gevaar opleveren op het gebied van veiligheid. Daarom is een regeling opgebouwd op basis van geluidruimte.

Ieder bedrijf krijgt een geluidruimte van 30 meter. Dat betekent dat op 30 meter afstand van de grens van het bedrijfsperceel voldaan moet worden aan geluidsnormen. Deze normen staan in het bestemmingsplan opgenomen en zijn gelijk aan de normen zoals die nu in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen.

Voor twee bedrijven bleek deze werkwijze niet te passen, omdat zij nu al meer geluid procedure. Voor deze twee bedrijven zijn maatwerkregels opgenomen, op basis van een maatwerkonderzoek naar de bedrijfsactiviteiten. Dat maatwerkonderzoek is vertaald in een 45 dB(A) en een 50 dB(A) geluidscontour. Deze contouren zijn in het bestemmingsplan opgenomen en geven de geluidruimte van de beide bedrijven weer.

Bij de berekening van de contouren is er voor gekozen te rekenen met een fictieve situatie, waarbij er geen bebouwing in de omgeving ligt. Normaal gesproken wordt de omliggende bebouwing in het rekenmodel ingevoerd, omdat een gebouw een afschermde werking heeft voor geluid. Maar als het gebouw gesloopt wordt, vervalt die afschermende werking. Dit zou als resultaat kunnen hebben dat, als op een buurperceel een gebouw wordt gesloopt, de twee bedrijven plots zonder dat zij er iets aan kunnen doen, niet meer aan de eigen geluidcontouren zouden kunnen voldoen. Door de bebouwing niet mee in te nemen in het rekenmodel ontstaat een (op papier) grotere contour, maar zijn de belangen van de bedrijven beter geborgd.

Verder is in dit plan de beleidsmatige keuze gemaakt om geen nieuwe bedrijfswoningen op het terrein toe te staan. Met alle technologische mogelijkheden van nu, is een bedrijfswoning bij een bedrijf, eigenlijk niet langer nodig. Maar een bedrijfswoning kan voor het buurperceel wel belemmeringen met zich meebrengen. Vanwege het ontbreken van noodzaak en om belemmeringen voor de bedrijven te voorkomen, sluit het voorliggende bestemmingsplan nieuwe bedrijfswoningen uit. Bestaande bedrijfswoningen mogen uiteraard blijven bestaan.

Belang

Een actueel planologisch kader waarmee voor alle betrokkenen duidelijk is wat de mogelijkheden op het terrein zijn. Voor de bedrijven ook het belang van het goed vastleggen van hun mogelijkheden, zodat die uitgangspunt vormen voor de woningbouwontwikkelingen in de omgeving.

Centrale vraag

Stemt u in met de gewijzigde vaststelling van deze bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een planologische regeling die de zeer ruime mogelijkheden het verouderde bestemmingsplan Molengors inperkt, maar voldoende ruimte biedt voor de bestaande bedrijven om hun huidige activiteiten voort te blijven zetten.

Kaders

Wet ruimtelijke ordening
Besluit ruimtelijke ordening
Crisis en herstelwet.
Interim-verordening Ruimte Noord-Brabant.
Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit.

Argumenten

Pro

Op het plan zijn 7 zienswijzen ingediend. Twee daarvan zijn afkomstig van de bedrijven die met in de nieuwe regeling een eigen geluidcontour krijgen. De bedrijven gaan in op de bedrijfsactiviteiten die zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek dat is opgesteld om de contouren te kunnen bepalen. Op een aantal punten worden deze akoestische onderzoeken aangevuld. Als gevolg daarvan wijzigen de berekende geluidcontouren voor de bedrijven.

Maar niet op alle punten wordt tegemoet gekomen aan de vraag. In sommige gevallen is door relatief eenvoudige aanpassingen in het uitvoeren van een activiteit, een aanzienlijke daling van het geluid richting de omgeving te bereiken. Een bedrijf heeft op basis van de bestaande regelgeving ook de verplichting om Best Beschikbare Technieken (BBT) toe te passen om de invloed op de omgeving te beperken. De invoering van de Omgevingswet ontslaat een bedrijf niet van die eigen verantwoordelijkheid.

Daarnaast blijkt de nog resterende geluidruimte voor beide bedrijven zeer beperkt te zijn, omdat in de huidige situatie al bedrijfswoningen in de buurt staan. Er is simpelweg nog nauwelijks (geluid)ruimte beschikbaar om aan de bedrijven ter beschikking te stellen.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen niet onmogelijk. Wel wordt een extra toets ingebouwd, doordat bij een nieuwe ontwikkeling of nieuwvestiging aangetoond moet worden dat aan de geluidregels in het bestemmingsplan voldaan kan worden.

Andersom geldt dat bij plannen voor het bouwen van woningen binnen de geluidcontouren van bedrijven aangetoond moet worden dat dit mogelijk is, waarbij aan de grenswaarden opgenomen in het bestemmingsplan voldaan wordt, zodat bedrijven niet in de bedrijfsvoering beperkt worden. De regeling biedt daarmee garanties voor omliggende woningen in het behouden van een goed woon- en leefklimaat en garanties voor de bedrijven dat zij niet plotseling beperkt worden door de bouw van geluidgevoelige functies in de omgeving.

De ingediende zienswijzen leiden op een aantal punten tot aanpassingen in het plan. Hierdoor wordt voorkomen dat bedrijven onnodig in de bedrijfsvoering worden beperkt.

Bij dit raadsvoorstel zijn als bijlage beide ontwerpbestemmingsplannen toegevoegd, waarin de voorgestelde wijzigingen verwerkt zijn. De wijzigingen zijn hierin gearceerd opgenomen, zodat voor uw raad duidelijk is welke wijzigingen worden voorgesteld.

Leerpunten:

Dit bestemmingsplan is gebruikt als pilot, om te oefenen met de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. In dit proces zijn een aantal leerpunten geconstateerd:

1. De milieuzonering nieuwe stijl is lastig toe te passen voor een bedrijventerrein omringd door woningen. De reden daarvoor ligt deels in het feit dat onder de Omgevingswet uitgegaan moet worden van de verschillende bedrijfsactiviteiten en niet van de invloed van een bedrijf als een geheel.
2. Onder de Wet ruimtelijke ordening is door de scheiding van RO en milieu, minder goed zichtbaar hoe milieuregels ingrepen in de mogelijkheden die een bestemmingsplan kon bieden. De ruime mogelijkheden die het plan Molengors uit 1996 lijkt te bieden, worden in de uitvoering door de regels uit de milieuwetgeving beperkt. Maar deze beperking is op voorhand niet zichtbaar. Die beperkingen worden nu, door bundeling van regels op gebied van RO en milieu in 1 plan, duidelijker zichtbaar.
3. De Omgevingswet legt meer verantwoordelijkheid bij bedrijven en inwoners, bijvoorbeeld in de vorm van zorgplichten en voldoen aan normen. Dat komt ook tot uiting in dit plan: bedrijven moeten zelf aantonen dat ze aan de regels van het plan kunnen voldoen. Dat kan betekenen dat voorafgaand aan vestiging, onderzoek gedaan moet worden en daarmee kosten gemaakt moeten worden. Dit is inherent aan de nieuwe manier van werken onder de Omgevingswet. Dit zal, zeker in de beginfase tot extra vragen leiden.
4. De nieuwe milieuzonering heeft invloed op de mate van dienstverlening aan bedrijven. Als een bedrijf in de huidige situatie wil weten of nieuwvestiging of uitbreiding op Molengors mogelijk is,

wordt die vraag beantwoord door te bepalen of het nieuw te vestigen bedrijf past binnen de bedrijfscategorie die toegestaan is. Onder dit nieuwe bestemmingsplan kan deze vraag van een bedrijf meestal alleen met een 'ja, mits' beantwoord worden: 'Ja, mits voldaan kan worden aan de normen voor geluid, trillingen en geur die in de regels zijn opgenomen'. Dat aantonen is de verantwoordelijkheid van het bedrijf.

Deze systematiek wordt als lastig ervaren. Door een bedrijf, dat niet direct uitsluitel krijgt, maar ook door de vergunningverlener, die gewend is om een duidelijker antwoord te kunnen geven. Deze werkwijze sluit wel aan bij de inzet van de wetgever voor de Omgevingswet, namelijk minder regels en meer verantwoordelijkheid bij het bedrijf. Het bedrijf is immers degene die, eventueel door maatregelen te nemen, de geluidsuitstoot kan beperken. Het bedrijf heeft dus zelf de tools in handen om invloed te hebben op nieuwvestiging of uitbreiding. Mede hierdoor zal een bedrijf duidelijker stil moeten staan bij de vraag: "Past wat ik wil, wel in de omgeving waarin ik dat zou willen?" "Wat is de invloed van mijn wens op de leefomgeving van andere functies?". Deze nieuwe manier van werken zal zeker in de startfase, lastig zijn en tot vragen leiden.

Alternatieven

Het alternatief is dit bestemmingsplan toch op te zetten in de oude stijl, waarbij een zonering op basis van bedrijfscategorieën wordt gebruikt. Per 1 januari aanstaande wordt de Omgevingswet ingevoerd en wordt de werkwijze die nu toegepast is, de standaard. Het plan nu nog omvormen naar een verouderde systematiek past hier niet bij.

Daarnaast is de milieuzonering oude stijl gebaseerd op een uitgave Bedrijven- en milieuzonering, opgesteld door de VNG. Deze uitgave wordt al jaren niet meer geactualiseerd, met het oog op de nieuwe Omgevingswet. Het toepassen van deze oudere systematiek levert daarmee ook een risico op.

Maatschappelijk draagvlak

Financiële consequenties

Dekking

De kosten van het opstellen van dit plan worden betaald uit het algemene budget voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

Subsidieverwerving

Niet van toepassing.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen krijgen persoonlijk bericht. Omdat sprake is van een gewijzigde vaststelling, moet het bestemmingsplan eerst worden aangeboden aan de provincie. Deze krijgt de gelegenheid om eventueel een reactieve aanwijzing te geven. Als de provincie daar geen gebruik van maakt, wordt het plan na 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd en start de beroepstermijn.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop,

Planning:

-

Juridisch:

Tegen het besluit staat beroep open bij de Raad van State. Voor de wijzigingen die bij vaststelling worden doorgevoerd is beroep door een ieder mogelijk. Voor de ongewijzigde onderdelen is alleen beroep mogelijk door degenen die een zienswijze hebben ingediend.



Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 31 mei 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

ir. J.C. Slagboom

A.J. Moerkerke

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 14 juli 2022

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 mei 2022;

overwegende dat:

- De ontwerpen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors van 9 februari 2022 tot en met 22 maart 2022 ter inzage hebben gelegen;
- Gedurende deze periode 7 zienswijzen zijn ingediend;
- Voor beide bestemmingsplan toepassing van de Crisis- en herstelwet nodig is;

gelet op:

- de Wet ruimtelijke ordening
- het Besluit ruimtelijke ordening
- de Crisis- en herstelwet
- Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit

BESLUIT

1. De ingediende zienswijzen op de ontwerpbestemmingsplannen Bedrijventerrein Molengors en Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de inhoud van de bij dit voorstel behorende "Nota van Zienswijzen Bedrijventerrein Molengors en Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors d.d. mei 2022";
3. Op basis van de Nota zienswijzen, zienswijze 5 gegrond te verklaren, zienswijzen 2 en 7 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en zienswijzen 1, 3, 4 en 6 ongegrond te verklaren;
4. De ontwerpbestemmingsplannen Bedrijventerrein Molengors (planidentificatie NL.IMRO.1709.BPZBMolengors-BP30) en Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors, (planidentificatie NL.IMRO.1709.BPZBGeluidMolengor-BP30), met de als gevolg van de wijzigingen zoals opgesomd op pagina 16 van de Nota van Zienswijzen Bedrijventerrein Molengors en Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors d.d. mei 2022, gewijzigd vast te stellen;
5. Ten behoeve van de bestemmingsplannen geen exploitatieplan vast te stellen;
6. De planidentificatie van de bestemmingsplannen te wijzigen van NL.IMRO.1709.BPZBMolengors-BP30 naar NL.IMRO.1709.BPZBMolengors-BP40 en van NL.IMRO.1709.BPZBGeluidMolengor-BP30 naar NL.IMRO.1709.BPZBGeluidMolengor-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 14 juli 2022,
de griffier, de voorzitter,

A. Goslings

A.J. Moerkerke