Nota zienswijzen

Bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Molengors”

en

“Paraplu bestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengors”

ontwerp d.d. mei 2022

Gemeente Moerdijk

1. Inleiding

Voor het bedrijventerrein Molengors in Zevenbergen gelden op dit moment twee wat oudere bestemmingsplannen (Molengors, vastgesteld 12 maart 1996 en Kop Roode Vaart, vastgesteld 9 juli 2003). Om deze regeling te actualiseren en aan te laten sluiten op het huidige gebruik is een actualisatie van het bestemmingsplan opgesteld. Uitgangspunt daarbij zijn de bestaande activiteiten van de bedrijven op het terrein. Het plan is ook onderdeel van de voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet. Dat betekent dat in het plan regels ook op het gebied van geluid, trillingen en geur zijn opgenomen. Het plan is daardoor een zogenaamd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Omdat de geluidsuitstoot van twee bedrijven op het terrein een groter gebied beïnvloedt, dan het plangebied van dit nieuwe bestemmingsplan, hoort bij deze regeling ook het zogenaamde “Paraplu-bestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengors”. Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt gevormd door de geluidscontouren die voor twee bedrijven op het bedrijventerrein (Huizersdijk 20 en 26) berekend zijn. Het parapluplan vult de huidige regeling voor de woningen en functies aan. Bij wijzigingen in de bedrijfsvoering van de twee bedrijven moet aangetoond worden, dat voldaan wordt aan de geluidsnormen die in het parapluplan opgenomen zijn. Op deze wijze wordt een goed woon- en leefklimaat geborgd voor de woningen die binnen de geluidszone van deze twee bedrijven liggen. Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan, is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Op verschillende punten in de toelichting worden de uitgangspunten uit deze Nota beschreven.

De ontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen van 9 februari 2022 tot en met 22 maart 2022.
Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 7 zienswijzen ingediend.
Omdat beide bestemmingsplannen een integraal onderdeel vormen, zijn ze tegelijk ter visie gelegd en is ook dit zienswijzenrapport opgesteld voor beide plannen.

2. Zienswijzen

1. Zienswijze 1

Inhoud

Indiener is het niet eens met de beperkende mogelijkheden in dit bestemmingsplan. Bij aankoop van het perceel was voor indiener een belangrijk argument dat op deze locatie een bedrijf tot milieucategorie 3.2 gevestigd kon worden. Door allerlei redenen is het tot nu toe niet gekomen tot het oprichten van dit bedrijf, maar de plannen bestaan nog steeds.
Dit nieuwe bestemmingsplan maakt de plannen voor de toekomst onmogelijk en zorgt ervoor dat het perceel minder courant wordt bij verkoop, omdat er minder mogelijkheden zijn. Het woonhuis valt binnen de geluidscontour van Huizerdijk 26, waarmee het perceel wel de lasten maar niet de lusten heeft.

Reactie gemeente

Het terugbrengen van de mogelijkheden op het perceel is een bestuurlijke keuze, zodat dit bedrijventerrein beter in te passen is in de omgeving waarin het inmiddels ligt. Daarbij is een afweging gemaakt tussen het belang van een gezond woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen en een beperking van onbenutte planologische ruimte in het voormalige bestemmingsplan.
Deze beperking zou wellicht tot schade kunnen leiden. De Wet ruimtelijke ordening voorziet hiervoor in de mogelijkheid een verzoek om planschade in te dienen.

Om alle betrokkenen tijdig te waarschuwen dat de gemeente voornemens was om de mogelijkheden op het terrein terug te brengen, is in 2018 door publicaties en door persoonlijke brieven aan de eigenaren op het terrein een vooraankondiging verstuurd. Betrokkenen hebben sinds die aankondiging tot heden de kans gehad om de ruimere mogelijkheden op het perceel alsnog te benutten.

Indiener is sinds 2006 eigenaar van het perceel en heeft sindsdien, ook niet sinds de aankondiging uit 2018, op enige wijze geprobeerd de ruimere mogelijkheden op het perceel te benutten. Indiener heeft daarmee kennelijk het risico aanvaard, dat in de toekomst minder mogelijkheden op het perceel zouden kunnen bestaan.

Daarnaast blijven er ook in de toekomst mogelijkheden op dit terrein, zij het niet langer rechtstreeks. Het bestemmingsplan bevat een mogelijkheid van de regels af te wijken voor nieuwe ontwikkelingen binnen bestaande bedrijven of nieuwvestiging van bedrijven. Er gelden dan wel maximale grenzen op het gebied van geluid, om de omliggende woningen te beschermen.
Gezien het feit dat ondernemer sinds 2018 geen stappen heeft genomen de ruimere mogelijkheden te benutten en gezien het feit dat in de zienswijze niet wordt aangegeven welke ontwikkelingen voor de nabije toekomst voorzien worden, ziet de gemeente geen noodzaak om ter plaatse van dit perceel een maatwerkregeling toe te passen.

Ten aanzien van de ligging in de geluidscontour van Huizersdijk 26: de bedrijfswoning valt op dit moment ook al binnen de geluidszone van dit bedrijf, die is namelijk al aanwezig op grond van separate milieuwetgeving. Op basis van diezelfde milieuwetgeving gelden er voor de woning ook nu al diverse normen, waarmee een goed woon- en leefklimaat geborgd wordt. Ten opzichte van de huidige situatie is geen sprake van een verandering voor wat betreft de geluidscontour van Huizersdijk 26.

2. Zienswijze 2

Inhoud:

a. Indiener noemt het belang dat de opgenomen geluidscirkel in de bestemmingsplannen ook de werkelijkheid van de bedrijfsvoering aangeeft. Indiener geeft aan dat de huidige situatie in het onderzoek en de ontwerpbestemmingsplannen niet juist is vastgelegd.
b. Het berekende geluid van de grondverzetmachine sluit niet aan bij de rupskranen met oudere rupsbanden die vaker dan 12 dagen per jaar over het perceel rijden. Daarnaast sluit de toegepaste duur van het geluid van de grondverzetmachine niet aan bij het daadwerkelijk gebruik.

c. Het in het onderzoek aangeduide pad waarlangs de grondverzetmachine rondrijdt, komt niet overeen met de werkelijkheid.
d. Het berekende geluid van de hogedrukspuit houdt geen rekening met de freeskop die op de hogedrukspuit zit en die meer geluid maakt dan een regulier hogedrukspuit. Daarnaast sluit de locatie van het gebruik van de hogedrukspuit niet aan bij het werkelijke gebruik. Dit gebruik vindt vaker plaats aan de rand van de wasplaats dan in het midden.
e. In het onderzoek worden geluiden in de loods/werkplaats niet meegenomen. De geluiden van de machines die binnen gebruikt worden, zijn buiten wel te horen, mede omdat de loods niet geïsoleerd is en omdat met een open deur wordt gewerkt om fijnstof/rook in de hal te voorkomen.
f. In het onderzoek is niet meegenomen dat op het buitenterrein banden van machines worden gedemonteerd met luchtgereedschap.
g. Het onderzoek neemt niet mee dat ook op zaterdag en in de avonduren regelmatig gewerkt wordt op het terrein.
h. In het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met trillingen die de rupsmachines veroorzaken.
i. De gebruikte machines veroorzaken rook op het terrein die in de omgeving te ruiken is. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met water- en stofdampen die over de omgeving kunnen waaien.
j. Indiener vraagt zich af of het niet nodig is de geluidsbelasting van Rotako en Tuytel Machinery gecumuleerd mee te wegen en vast te leggen in een cirkel. De bronnen maken immers ook gelijktijdig lawaai.
k. Indiener vraagt of het niet wenselijk is de 55 dB grens op de verbeelding vast te leggen, met het oog op toekomstig te bouwen bedrijfswoningen?
l. Met het oog op waardevastheid van het perceel verzoekt indieners in het plan vast te leggen dat een nieuw bedrijf bij verkoop van het perceel gebruik kan blijven maken van dezelfde geluidscontour als die nu in het plan is opgenomen, ook als een nieuw bedrijf eventueel van een lagere categorie is en minder geluid uitstoot.
m. Indiener stelt schade te leiden doordat in de toekomst geen uitgebreidere activiteiten op het terrein meer mogelijk zijn. Aan de gemeente wordt verzocht aan te geven welke compensatie hier tegenover staat.

<u>Reactie gemeente:</u>

a. In de toelichting van de bestemmingsplannen ‘Bedrijventerrein Molengors’ en ‘Paraplubestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors” is de notitie “Inventarisatie geluidsaspecten Tuytel-macherinery aan de Huizersdijk 20 in Zevenbergen” opgesteld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) met kenmerk 2021-013101 d.d. 16 augustus 2021, gevoegd. Met de notitie is beoogd om de geluidniveaus vanwege de bestaande activiteiten binnen de inrichting vast te leggen. Zodat, wanneer woningbouw nabij de inrichting wordt gerealiseerd de bedrijfsvoering van de inrichting niet wordt belemmerd en anderzijds bij de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd. In de notitie wordt daarom ingegaan op de geluidsituatie bij Tuytel-machinery.
   Indiener stelt dat de uitgangspunten in deze notitie niet juist zijn. De uitgangspunten van de notitie zijn, in de corona-periode, opgesteld in samenspraak met indiener. Indiener heeft na het opstellen van de uitgangspunten bevestigd dat deze uitgangspunten in grote lijnen juist zijn. Er zijn geen aanvullingen of wijzigingen doorgegeven. Het enige voorbehoud naar aanleiding van de gemaakte inventarisatie van de bedrijfssituatie had betrekking op de eventuele toekomstige groei van de bedrijfsactiviteiten.

   Uit de rekenresultaten van de notitie blijkt dat ter plaatse van de dichtstbij gelegen woning van derden, (de bedrijfswoning aan de Huizersdijk 18) de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer al worden overschreden in zowel de dag- als avondperiode. Ter hoogte van de woning aan de Generaal Allenweg 8 wordt de grenswaarde vanwege de activiteiten binnen de inrichting bijna overschreden. In die zin is naar het oordeel van het college met de notitie de maximale geluidgeluidruimte voor de inrichting inzichtelijk gemaakt.

   Indiener stelt weliswaar dat de uitgangspunten niet correct zijn, maar wat de exacte wijzingen moeten zijn wordt niet vermeldt. Daarnaast is geen contra-rapportage overlegd.

b. De in het onderzoek gehanteerde bedrijfsduur voor het rijden van een grondverzetmachine binnen de grenzen van de inrichting is inderdaad niet juist opgenomen in het onderzoek. Tijdens de inventarisatie was aangegeven dat de grondverzetmachine gedurende 15 minuten per dan in bedrijf kon zijn. In het rekenmodel is per ongeluk een aanzienlijk kortere bedrijfsduur aangehouden. Het rekenmodel is hierop aangepast. In bijlage I is een herziene rapportage opgenomen.

   Daarnaast wordt aangegeven dat de bedrijfsduur van het rijden van de grondverzetmachine eigenlijk uren per dag kan bedragen. Uit de rekenresultaten uit de rapportage van het akoestisch onderzoek in bijlage I blijkt dat als gevolg van het rijden van een grondverzetmachine gedurende 15 minuten in de dagperiode, ter hoogte van de bedrijfswoning aan de Huizersdijk 18, een geluidniveau van 57 dB(A) wordt berekend. De grenswaarde uit het Activiteitenbesluit voor een bedrijfswoningen op een bedrijventerrein wordt hier al met 2 dB overschreden. Wanneer voor de grondverzetmachine zou worden uitgegaan van een bedrijfsduur van één of meerdere uren per dag, dan zou de bestaande overschrijding verder vergroten. Aangezien de inrichting Tuytel-machinery niet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit kan voldoen bij een uitbreiding van de bedrijfsduur van het gebruik van de grondverzetmachine, wordt het uitgevoerde akoestisch onderzoek op dit punt niet op aangepast. Bij de zienswijze is geen tegenonderzoek gevoegd, waardoor de gemeente ervan uit gaat dat deze daadwerkelijke meetgegevens representatief zijn.

c. In de inventarisatie is een fictieve route van de bron opgenomen. Hierbij is alleen rekening gehouden met de verkeersbewegingen binnen de inrichting en is tevens rekening gehouden met het materieel dat aan de buitenzijde van het terrein wordt gestald.
   In de onderstaande figuur is de ingevoerde route van de grondverzetmachine opgenomen, waarbij deze geprojecteerde is op een luchtfoto van 2020. De figuur laat zien dat in het model al rekening is gehouden met het rijden dichter bij de grens van de inrichting dan normaliter mogelijk, gegeven de opgestelde machines langs de terreingrens.



   Het gebruiken van een andere route op het perceel is naar onze mening een incidentele, maar niet de representatieve situatie. Aan twee zijden op het perceel is door de ligging van de loods onvoldoende ruimte om bewegingen te maken. Wel is er nog wat ruimte om verder naar de achterzijde van het

perceel te rijden. In bijlage 4 bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en Bijlage 2 bij het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors is daarom de lijnbron die het rijden van de grondverzetmachine representeert verder doorgetrokken naar de achterzijde van de inrichting.
Uit de aangepaste rapportage blijkt dat als gevolg hiervan het berekende geluidniveau ter hoogte van de Huizersdijk 18 toeneemt met maximaal 1 dB. De grenswaarde uit het Activiteitenbesluit wordt in de dagperiode met ten hoogste 3 dB overschreden in de bestaande situatie.

d. Indiener geeft aan dat gehanteerde bronsterkten voor het afspuiten van machines op de wasplaats niet juist in het onderzoek zijn meegenomen, maar indiener geeft niet aan wat de juiste bronsterkten zouden moeten zijn. Bij de bespreking van de werkzaamheden van het bedrijf met indiener is nooit het gebruik van een freeskop benoemd.
Voor het afspuiten van machines op de wasplaats zijn door de OMWB daadwerkelijke meetgegevens gehanteerd van soortgelijke bedrijven, waarbij rupsbanden werden afgespoten die dik onder de modder zaten. Hierbij bleek niet het geluid van de compressor van belang, maar het geluid als gevolg van het afspuiten van de machine. In het onderzoek is door de OMWB een puntbron voor het gebruik van de hogedrukspuit opgenomen. Gedurende 8 uur in de dagperiode kan de wasplaats hiervoor worden gebruikt. Hierbij is nadrukkelijk gekozen voor het midden van de wasplaats. Dit is een gemiddelde positie voor het zwaartepunt van de werkzaamheden. Er moet immers tijdens de werkzaamheden ook om de machine heen gelopen worden.
Op grond van de huidige wetgeving is dit bedrijf reeds verplicht de Best Beschikbare Technieken (BBT) toe te passen. Het uitvoeren van de activiteiten zoveel mogelijk aan de achterzijde van de wasplaats is een eenvoudige BBT maatregel, die het bedrijf kan toepassen om de invloed op de omgeving te beperken. Het bedrijf heeft hierin een eigen verantwoordelijkheid. Deze verantwoordelijkheid wordt in de nieuwe Omgevingswet voorgezet en benoemd als de zorgplicht.

   Dit bedrijf is hier recent gevestigd, wetende dat in de omgeving bedrijfswoningen en reguliere woningen in de omgeving aanwezig zijn. Het bedrijf zit qua geluidsbelasting op een aantal punten al vrijwel aan de maximale mogelijkheden. Wij gaan er vanuit dat het bedrijf daarom ook de verantwoordelijkheid pakt om dit soort eenvoudige BBT-maatregelen toe te passen en daarmee rekening te houden met de andere functies in de omgeving..
   Wij zijn van mening dat het in het onderzoek gehanteerde uitgangspunt reëel is. Bij de zienswijze is geen tegenonderzoek gevoegd, waardoor wij ervan uit gaan dat deze daadwerkelijke meetgegevens representatief zijn. Het onderzoek wordt daarom op dit punt niet aangepast.

e. Zoals in de inventarisatie is aangegeven, worden de activiteiten binnen in de hal akoestisch niet relevant geacht. In de praktijk zal het geluidniveau in de omgeving vanwege de activiteiten binnen het bedrijf worden bepaald door het gebruik van de hogedrukspuit.
Ook voor dit punt geldt dat het werken met een gesloten deur gezien wordt als een eenvoudige geluidsreducerende maatregel (BBT). Dat het werken met een open deur nodig zou zijn om rookvorming in het pand te voorkomen, vinden wij daarbij geen steekhoudend argument. Hiervoor zijn technische oplossingen beschikbaar. Wij zijn van mening dat het bedrijf hier een eigen verantwoordelijkheid heeft en de eenvoudige maatregelen die mogelijk zijn om de invloed op de omgeving te beperken, moet nemen.

f. Indiener geeft aan dat op het buitenterrein meer werkzaamheden worden uitgevoerd, dan waar de inventarisatie rekening mee houdt. Deze werkzaamheden zijn niet besproken met de OMWB en konden daarom ook niet worden meegenomen in het onderzoek. Ook is door reclamant op een later tijdstip niet aangegeven dat de uitgangspunten van de inventarisatie niet zouden kloppen.
Anderzijds is in het onderzoek rekening gehouden dat dagelijks een half uur op het buitenterrein aan metaal wordt geslepen, terwijl uit de inventarisatie blijkt dat dit zeker geen dagelijkse activiteit is. Het slijpen aan metaal zal meer geluid produceren dan het gebruik van een boormachine. Luchtdrukgereedschap kan wel een aanzienlijke bronsterkte hebben, maar wordt doorgaans niet langdurend en onafgebroken gebruikt. De gehanteerde normen gelden per dag. De invulling van de exacte werkzaamheden zal per dag verschillen. Naar onze mening is de bron die het slijpen aan

metaal op het buitenterrein representeert, ook representatief voor het gebruik van een boormachine of luchtgereedschap.

g. In het bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen activiteiten op weekdagen en in het weekend, zodat deze opmerking voor de daadwerkelijke regels geen gevolgen heeft. Voor de avond en de nachtperiode gelden in het bestemmingsplan wel andere normen, om de rust in de omliggende woningen te beschermen. Maar dit is voortzetting van het beleid zoals dat op dit moment in de milieuwetgeving opgenomen is.

h. Grondtrillingen zijn golfbewegingen die zich door de bodem verplaatsen over een korte of lange afstand. Deze trillingen kunnen door de bodem naar de fundering van een bouwwerk door het gebouw gaan. Tijdens bijvoorbeeld heiwerkzaamheden ontstaat een zogenoemde gedwongen trilling door voortdurende beïnvloeding van de installatie. Door de resonantie trilt de fundering van een gebouw. In deze bedrijfssituatie is naar mening van de gemeente geen sprake van een voortdurende beïnvloeding door de machines. Het gaat om incidenteel en kortdurend gebruik. Daarnaast zijn vanuit de huidige situatie geen klachten bekend met betrekking tot trillingen.
In de regels van het bestemmingsplan zijn normen opgenomen ten aanzien van trillingen. Deze normen komen overeen met de huidige normen voor trillingen uit het Activiteitenbesluit en vormen daarmee geen verzwaring van de eisen. Bij de zienswijzen is geen contraonderzoek aangeleverd waarmee aangetoond wordt dat het bedrijf in de huidige situatie niet aan de normen uit het Activiteitenbesluit voldoet. Wij zien daarom geen reden voor nader onderzoek en het opnemen van maatwerkregels.

i. Voor de bedrijven op dit bedrijventerrein is het aspect geluid maatgevend. Het incidenteel vrijkomen van geur bij het gebruik van machines, is niet het maatgevende milieuaspect. Daarnaast gelden op dit moment natuurlijk ook normen op het gebied van geur. De regels die voor geur zijn opgenomen, betreffen standaardnormen (zie voor een nadere toelichting ook zienswijze 7, beantwoording onder punt c). De gemeente ziet geen reden voor maatwerkregels op dit gebied, juist omdat geluid voor de bedrijven maatgevend is. Bij de zienswijze is geen contra-rapportage overlegd, die een heroverweging voor de toepassing van maatwerk op dit punt noodzakelijk maakt.

   In de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors wordt een alinea toegevoegd in subparagraaf 4.2.2, waarin wordt toegelicht op grond waarvan deze normen zijn bepaald. Daarin wordt ook vermeld waarom in de geurnormering geen onderscheid wordt gemaakt tussen bedrijven die reeds zijn gevestigd en nieuwe bedrijven.

j. Het doel van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors is om, rekening houdend met het gedachtengoed van de Omgevingswet, de regels uit het ruimtelijk spoor te integreren met het milieuspoor. Voor de lichtere vormen van bedrijvigheid zijn daarvoor standaard geluidnormen opgenomen. Voor de bedrijven aan de Huizersdijk 20 en 26 is deze standaardruimte onvoldoende. Daarom is maatwerk opgenomen. Deze maatwerkregeling heeft de vorm gekregen van maatwerk geluidzones voor de twee genoemde bedrijven. De zones geven de ruimte aan per bedrijf. Het cumuleren van beide zones is naar onze mening juist niet gewenst, omdat dan niet langer inzichtelijk is wat de ruimte van ieder bedrijf is. Daarnaast zou door deze zones te cumuleren, een vrijwillig geluidgezoneerd bedrijventerrein ontstaan. Gezien de ligging van dit terrein, in de kern en omringd door woningbouw, is dat naar mening van de gemeente een ongewenste ontwikkeling.
Wel moet in de toelichting het geluid gecumuleerd beschouwd worden, waarbij dan wel zo is dat alleen de bestaande en feitelijke situatie wordt beschreven. Er wordt niet uitgegaan van een uitbreiding van activiteiten of een toename van geluidgevoelige bestemmingen. De conclusie dat in dit onderzoek de activiteiten van Tuytel Machinery nog niet volledig zijn opgenomen, zijn correct. Bijlage 5 bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors Bijlage 3 bij het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors zijn hierop aangevuld.

k. De contouren die nu in het Paraplu bestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengors zijn opgenomen, zijn alleen van toepassing voor de bedrijven die gevestigd zijn aan de Huizersdijk 20 en 26. Met deze contouren is voor deze bedrijven de bestaande geluidruimte vastgelegd.

   Als er in de toekomst plannen zijn om woningen in de omgeving van deze bedrijven toe te staan, dan moet voor deze woningen voldaan worden aan de grenswaarden uit tabel 4 (artikel 3.1.3) en tabel 6 (artikel 3.1.4) van het paraplubestemmingsplan. De toets aan deze grenswaarden moet dan in een separaat akoestisch onderzoek inzichtelijk worden gemaakt. Het toevoegen van de 55 dB(A) geluidcontour zal naar onze mening het bestemmingsplan niet verduidelijken en levert voor de bedrijven geen extra ruimte op. Het zou mogelijk juist tot een belemmering kunnen leiden. De regels bieden (reeds) voldoende borging voor de geluidruimte van bedrijven en voor de geluidnormen voor bestaande woningen.

l. Doordat in het bestemmingsplan de geluidscontour is gekoppeld aan het bedrijfsperceel en niet aan een specifiek bedrijf, voorziet het bestemmingsplan al in dit verzoek. Ook als Tuytel Machinery op dit perceel zou vertrekken, kan een nieuw bedrijf dat zich hier vestigt, gebruik maken van de geluidscontour die is opgenomen in het bestemmingsplan. Uiteraard moet bij de nieuwvestiging dan wel middels een akoestisch rapport aangetoond worden dat het nieuwe bedrijf past binnen deze contour.

m. De Wet ruimtelijke ordening voorziet in de mogelijkheid voor het indienen van een verzoek om planschade als sprake is van schade. Echter, ook in het geldende bestemmingsplan gelden voor het perceel van indiener geen onbeperkte mogelijkheden. Daarnaast is het in de huidige situatie zo, dan vanuit de milieuwetgeving aanvullende beperkingen kunnen bestaan, waardoor de planologische mogelijkheden soms niet volledig benut kunnen worden. De aanwezigheid van bedrijfswoningen bijvoorbeeld kunnen beperkingen geven, omdat ook voor bedrijfswoningen aan geluidsnormen op de gevel en aan binnenwaarden voldaan moet worden.

   Indiener heeft dit perceel gekocht en in gebruik genomen in 2020. In 2018 heeft de gemeente al aangekondigd de planologische mogelijkheden op dit bedrijventerrein te gaan beperken. Indiener had er bij aankoop van op de hoogte kunnen zijn dat de planologische mogelijkheden op dit terrein beperkt zouden worden. De stelling dat indiener schade leidt, wordt daarom niet gevolgd.
   Tot slot blijven er ook in de toekomst mogelijkheden op dit terrein, zij het niet langer rechtstreeks. Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsmogelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen binnen bestaande bedrijven of nieuwvestiging van bedrijven. Er gelden dan wel maximale grenzen op het gebied van geluid, om de omliggende woningen te beschermen. De opgave ligt daarom bij het bedrijf. Als door het nemen van maatregelen de geluidsuitstoot van de huidige activiteiten wordt beperkt (bijvoorbeeld door de loods te isoleren, met de deur dicht te werken en een installatie voor afzuiging te installeren) ontstaat mogelijk ruimte voor uitbreiding van de activiteiten.

   Aanvullend: als gevolg van punt f bij zienswijze 7, wordt voor de berekening van de geluidscontouren in het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors in het rekenmodel met een harde bodem gerekend. Dit heeft een aanpassing (verruiming) van de contouren tot gevolg. Dit betekent echter niet dat het bedrijf meer geluidsruimte krijgt.

3. Zienswijze 3
Indiener verzoekt de bestemming van percelen Zuidrand 7 en 7a te wijzigen van Bedrijventerrein naar “Gemengd-1”. Daarbij wordt verwezen naar woningen aan de overzijde van de weg aan de Veldkers, die de bestemming “Gemengd – 1” hebben. Indiener geeft aan dat deze wijziging de mogelijkheden aan bedrijfscategorie niet beperkt en de bedrijven in de omgeving niet beperkt in de bedrijvigheid.

Reactie gemeente:
De panden aan de Veldkers vallen in een ander type gebied, dan de percelen aan de Zuidrand 7 en 7a. De Veldkers is onderdeel van een woonwijk, waarbij aan de Veldkers een aantal voorzieningen gevestigd zijn,

die onderdeel kunnen vormen van een woonwijk, bijvoorbeeld een fysiotherapie en schoonheidsspecialiste. Dat is de reden dat hier een bestemming “Gemengd” is toegepast. Binnen deze bestemming zijn de functies: wonen, dienstverlening, kantoren en bedrijven met een zeer gering milieubelasting (tot categorie 1) mogelijk.

Molengors, en daarmee de panden aan de Zuidrand 7 en 7a, zijn onderdeel van een bedrijventerrein. Het gebied heeft een andere functie, waar deze bestemming “Gemengd” niet passend is.
Het opnemen van de gevraagde bestemming voor deze twee percelen, zou daarnaast een negatief effect hebben op de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen. Er zou naar mening van de gemeente juist wel sprake zijn van een beperking in de bedrijvigheid.
Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Daar waar nodig is gewerkt met maatwerk voor de bedrijven die meer invloed hebben op de omgeving, op basis van de huidige activiteiten. Gelet op de huidige bedrijfsvoering op deze percelen en de uitgangspunten van het bestemmingsplan, ziet de gemeente geen reden om ter plaatse van deze beide percelen meer ruimte te bieden dan het vigerende bestemmingsplan biedt.
Om deze redenen wordt niet tegemoet gekomen aan het verzoek van indiener.

4. Dielemans Plastics BV

a. Indiener geeft aan schade te kunnen hebben bij verkoop van het perceel, omdat de mogelijkheden op het perceel terug worden gebracht.
b. Er ontstaat een bedrijventerrein van 500 meter lang met drie verschillende milieuklassen. Dit kan niet de bedoeling van de wet zijn. De nieuwe wet is daarnaast nog niet goedgekeurd, er kunnen nog wijzigingen op komen.
c. In de toelichting wordt aangegeven dat er geen ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen, maar er wordt ook gesproken over woningbouw in de omgeving en het opknippen van grotere percelen in kleinere percelen voor bedrijven van milieucategorie 2. Indiener vraagt zich af waarom een verzoek daarvoor is afgewezen voor zijn perceel.

<u>Reactie gemeente:</u>

a. Het terugbrengen van de mogelijkheden op het perceel is een bestuurlijke keuze, zodat dit bedrijventerrein beter in te passen is in de omgeving waarin het inmiddels ligt. Daarbij is een afweging gemaakt tussen het belang van een gezond woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen en een beperking van onbenutte planologische ruimte in het voormalige bestemmingsplan.
   Deze beperking zou wellicht tot schade kunnen leiden. De Wet ruimtelijke ordening voorziet hiervoor in de mogelijkheid een verzoek om planschade in te dienen.

   Om alle betrokkenen tijdig te waarschuwen over het voornemen om de mogelijkheden op het terrein terug te brengen, is in 2018 door publicaties en door persoonlijke brieven aan de eigenaren op het terrein een vooraankondiging verstuurd. Betrokkenen hebben sinds die aankondiging tot heden, de kans gehad om de ruimere mogelijkheden op het perceel alsnog te benutten. Indiener heeft sinds die aankondiging tot heden de kans gehad om de ruimere mogelijkheden op het perceel alsnog te benutten. Indiener heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt en daarmee kennelijk het risico aanvaard dat in de toekomst minder mogelijkheden op het perceel bestaan.

   Daarnaast blijven er ook in de toekomst mogelijkheden op dit terrein, zij het niet langer rechtstreeks. Het bestemmingsplan bevat een mogelijkheid om af te wijken van de regels, voor nieuwe ontwikkelingen binnen bestaande bedrijven of nieuwvestiging van bedrijven. Er gelden dan wel maximale grenzen op het gebied van geluid, om de omliggende woningen te beschermen.

   Gezien het feit dat ondernemer sinds 2018 geen stappen heeft genomen de ruimere mogelijkheden te benutten en gezien het feit dat in de zienswijze niet wordt aangegeven welke ontwikkelingen voor de nabije toekomst voorzien worden, ziet de gemeente geen noodzaak om ter plaatse van dit perceel een maatwerkregeling toe te passen.

b. Ook in de huidige situatie is sprake van een bedrijventerrein met meerdere milieuklassen. Wat dat betreft is er geen verschil met dit nieuwe bestemmingsplan. Juist door verschillende milieucategorieën (in de vorm van geluidsgrenswaarden) toe te passen, kan er voor gezorgd worden dat dit bedrijventerrein beter past in de omgeving waarin het ligt, namelijk in de kern Zevenbergen, omringd door woonwijken.
   De nieuwe Omgevingswet is overigens al aangenomen door zowel de Eerste als de Tweede Kamer. De Minister heeft onlangs duidelijkheid gegeven over de invoeringsdatum van 1 januari 2023. De grondslag voor dit bestemmingsplan is de vastgestelde Crisis- en herstelwet, waarmee het mogelijk is te anticiperen op de nieuwe Omgevingswet.

c. In juni 2021 is voor uw perceel een verzoek ingediend voor de sloop van een groot deel van de bestaande bedrijfsgebouwen en de bouw van een bedrijfswoning. Voor dit principeverzoek is aangegeven dat de gemeente negatief tegenover het verzoek staat, omdat het bouwen van bedrijfswoningen op dit bedrijventerrein niet past in het gemeentelijk en het provinciaal beleid. Naar mening van de gemeente is bij uw perceel sprake van een perceel splitsing. Op het oorspronkelijke perceel is al een bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast zou door de sloop van een groot deel van de bedrijfsloodsen het bedrijfsmatige karakter van het perceel vervallen en blijft in feite alleen een reguliere woning over. De bouw van een reguliere woning op dit bedrijventerrein past niet binnen het gemeentelijk beleid, omdat de omliggende bedrijven een negatief effect hebben op de leefomgeving in en rond de woning en omdat deze woning een belemmering zou betekenen voor omliggende bedrijven.
   Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk. Woningbouw is deels toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft daarbij het (nog niet gerealiseerde) appartementencomplex aan de noordzijde van het plangebied. Deze mogelijkheid is een bestaand recht en overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Andere (woningbouw)ontwikkelingen doorlopen een separatie bestemmingsplanprocedure, waarbij in het kader van die procedure wordt beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk is. De opmerking in de toelichting dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, is daarmee correct.

5. Oranda Beheer BV

In artikel 3.2.2.c wordt de hoogte van eventuele antennes beschreven. In het originele bestemmingsplan was de mogelijke hoogte hiervan 15 meter. In dit nieuwe plan is dit teruggebracht naar 10 meter. Verzocht wordt deze hoogte terug te brengen naar 15 meter en voor lichtmasten 10 meter toe te passen.

Reactie gemeente:

In het geldende bestemmingsplan Molengors geldt inderdaad voor bouwwerken, geen gebouw zijnde (met uitzondering van silo's en hijsinrichtingen) een toegestane hoogte van 15 meter. In het bestemmingsplan zal, conform het verzoek van indiener, de hoogte van antennes worden aangepast naar 15 meter.

6. Stichting Woonkwartier

De Stichting onderzoekt de mogelijkheden om de druk op de woningmarkt te verlichten. Dit onderzoek moet ook uitwijzen of deze locatie op termijn als woonlocatie ingezet kan worden door middel van transformatie. Verzocht wordt om bij vaststelling van het bestemmingsplan voor de locatie Kristallaan 1 in Zevenbergen de bestemming "Gemengd" op te nemen, waarbij zowel kantoor als wonen is toegestaan. Indien dit niet mogelijk is, wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om op termijn de functie van 'kantoor' van de locatie te wijzigen naar 'wonen'.

Reactie gemeente:

De gedachte om voor deze locatie te zoeken naar een andere invulling waarmee de druk op de woningmarkt verlicht kan worden, is een sympathieke gedachte.

De zienswijze geeft echter geen beeld van hoe de nieuwe invulling er uit zou komen te zien: bijvoorbeeld welk type en aantal woningen het om zou gaan. Voor deze ontwikkeling ontbreekt verder informatie of voor deze nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat mogelijk is en of hoe de ontwikkeling past in de omgeving. Worden omliggende bedrijven bijvoorbeeld beperkt door toevoegen van woningen op deze plek? De zienswijze laat tot slot niet zien hoe invulling is gegeven aan een omgevingsdialoog: hoe denkt de omgeving over deze ontwikkeling?
Vanwege het ontbreken van deze informatie, kunnen wij niet tegemoet komen aan het verzoek de bestemming van dit pand bij vaststelling van het bestemmingsplan te wijzigen en is ook het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar onze mening niet gepast.

Tot slot zou tegemoet komen aan dit verzoek, leiden tot een wezenlijk ander plan, dan het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De aard en omvang van deze wijziging is naar onze mening zodanig groot, dat eerst belanghebbenden de kans zouden moeten krijgen op het plan te reageren, door opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De invloed van een kantoorpand of een woonpand op de omgeving is immers wezenlijk anders. Het opnieuw ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan heeft ongewenste gevolgen voor de planning van dit bestemmingsplan en wordt mede vanwege het ontbreken van concrete informatie ook niet reëel geacht in deze fase. Tot slot is in de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan de keuze gemaakt geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen.

Wij raden indiener aan om de plannen eerst verder uit te werken en op basis daarvan een principeverzoek in te dienen.

7. Peutz namens Rotako BV

a. Verzocht wordt een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor de grenswaarden uit tabel 1 in artikel 3.3.5, om te voorkomen dat bedrijven op het bedrijventerrein beperkt worden. Als voorwaarde zou bijvoorbeeld gesteld kunnen worden dat een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat niet is toegestaan
   Het vigerende bestemmingsplan staat op Molengors bedrijven van milieucategorie 3 en plaatselijk 4 toe. De in tabel 1 van artikel 3.3.5 opgenomen waarden komen overeen met categorie 2. De grenswaarden in tabel 1 betekenen dat bedrijfsmatige activiteiten met gemotoriseerde voertuigen dor de nieuwe regels worden beperkt.
b. In tabel 4 en 4A van artikel 3.3.7 zijn trillingsgrenswaarden opgenomen. Voor de nachtperiode is 2x een A2-waarden en 2x een A3-waarden opgenomen. Deze waarden behoren bij dag en avondperiode.
c. De geurgrenswaarden in tabel 5 van artikel 3.3.8 kunnen een beperking betekenen voor Rotako, omdat Rotako onder andere een beitsbad voor metalen gebruikt. Op grond van de vigerende regeling geldt voor geur in de basis een richtafstand van 50 meter tot geurgevoelige bestemmingen. Dit nieuwe bestemmingsplan beperkt dit tot 30 meter afstand.
   De grenswaarden voor toelaatbare geur maken geen onderscheid in bestaande of nieuwe situaties en niet in type geurgevoelige locatie. Het geurbeleid van de provincie Noord-Brabant maakt dit onderscheid wel. Voor bestaande situaties gelden hogere geurnormen dan voor nieuwe situaties. Ook geldt voor bedrijfswoningen een hogere geurnorm dan voor woningen. Onderzocht dient te worden of Rotako niet onevenredig in de belangen wordt geschaad door deze aanscherping van de regels.
d. Het paraplubestemmingsplan Geluid bevat geen afwijkingsmogelijkheid voor de grenswaarden in tabel 1 van artikel 3.1.2. Hierdoor worden de mogelijkheden van bedrijven op het terrein beperkt.
e. In artikel 3.1.3 is onduidelijk hoe de grenswaarden van 45 en/of 50 dB(A) beide van toepassing kunnen zijn op de gevel van een woning. Rotako wordt in de bedrijfsvoering beperkt wanneer de grenswaarden van 45 en/of 50 dB(A) gesteld worden op de (bedrijfs)woningen in de directe omgeving van Rotako. De grenswaarden in tabel 3 dienen zich te beperken tot de aanduidingsgrens om deze beperking te voorkomen.
f. De rekenregels in artikel 3.1.3 sub h en de koppeling met de Handreiking meten en rekenen industrielawaai (HMRI) zorgen er voor dat ook de bodemfactor meegenomen moet worden in de berekend te worden. Op dit moment is een deel van het terrein braakliggend. Beoogd wordt deze terreinen in te vullen, waardoor deze (deels) transformeren naar hard bodemgebied. Dit zou er toe

kunnen leiden dat Rotako de grenswaarden uit tabel 3 op termijn overschrijft, ook al wordt de bedrijfsvoering aangehouden conform de huidige melding Activiteitenbesluit. Dit kan voorkomen worden door in artikel 3.1. sub h vast te leggen dat in afwijking van de HMRI gerekend moet worden met hard bodemgebied. Dit kan wel betekenen dat de contour voor Rotako moet worden aangepast.

g. Bij de berekening van de contour voor bedrijfsperceel -1 in het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de bedrijfsvoering uit de melding Activiteitenbesluit voor Rotako uit 2016. Er is geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen of met relatief kleine afwijkingen in de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld doordat een mobiele kraan op een andere plaats op het bedrijfsperceel wordt gebruikt. Verzocht wordt de in contouren in het bestemmingsplan ruimte te bieden voor kleine wijzigingen in de dagelijkse bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingen, door rekening te houden met de huidige melding Activiteitenbesluit + 1,5 dB.

<u>Reactie gemeente:</u>

a. De constatering dat de bestaande planologische mogelijkheden van bedrijven op het terrein met deze regeling worden beperkt, is correct. Dit is een bestuurlijke keuze, zodat dit bedrijventerrein beter in te passen is, in de omgeving waarin het inmiddels ligt. Daarbij is een afweging gemaakt tussen het belang van een gezond woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen en een beperking van onbenutte planologische ruimte in het voormalige bestemmingsplan.
   Om alle betrokkenen tijdig te waarschuwen dat de gemeente voornemens was om de mogelijkheden op het terrein terug te brengen, is in 2018 door publicaties en door persoonlijke brieven aan de eigenaren op het terrein een vooraankondiging verstuurd. Betrokkenen hebben sinds die aankondiging tot heden de kans gehad om de ruimere mogelijkheden op het perceel alsnog te benutten.

   Ook in de toekomst blijven er mogelijkheden op dit terrein, zij het niet langer rechtstreeks. Het bestemmingsplan bevat een mogelijkheid om af te wijken van de regels voor nieuwe ontwikkelingen binnen bestaande bedrijven of nieuwvestiging van bedrijven. Er gelden dan wel maximale grenzen op het gebied van geluid, om de omliggende woningen te beschermen. Door middel van een melding met daarbij een akoestisch onderzoek moet aangetoond worden, dat hieraan voldaan kan worden.

   De regels van het bestemmingsplan Molengors worden aangevuld door het Parapluplan Geluid bedrijventerrein Molengors. In dit laatste plan is juist voor bedrijfspercelen 1 en 2 een maatwerkregeling opgenomen, waarmee de normen en afstanden zoals genoemd in artikel 3.3.5 van het bestemmingsplan Molengors voor deze percelen niet van toepassing zijn.

   Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bestaande bedrijfsactiviteiten voortgezet moeten kunnen worden. De regels van het bestemmingsplan Molengors zijn daarom aangevuld door het Paraplu bestemmingsplan Geluid bedrijventerrein Molengors.
   In dit laatste plan is juist voor bedrijfspercelen 1 en 2, en dus ook voor het perceel van de indiener, een maatwerkregeling opgenomen. Hierdoor zijn de normen en afstanden zoals genoemd in artikel 3.3.5 (Geluid) van het bestemmingsplan Molengors en artikel 3.1.2 (Geluidruimte bedrijventerrein Molengors) van het paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors voor deze percelen niet van toepassing. Derhalve is in artikel 3.1.3 Geluidruimte Bedrijfsperceel - 1 van het paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors ook genoemd dat in afwijking van de regels voor geluid in artikel 3.1.2 andere regels gelden, namelijk het gestelde in artikel 3.1.3.

   In de zienswijze wordt een afwijkingsbevoegdheid voorgesteld, die naar onze mening onvoldoende begrensd is. Immers: wat moet verstaan worden onder een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat? Als bedrijven activiteiten willen ontwikkelen, die meer geluid produceren, ligt de uitdaging bij de bedrijven om maatregelen te nemen, waardoor de uitstoot van geluid wordt beperkt en aan de geluidsnormen in het bestemmingsplan voldaan kan worden.

   Daarnaast is door middel van de regeling in het paraplu bestemmingsplan geluid reeds een afwijkingsmogelijkheid specifiek voor het bedrijf van de indiener opgenomen ten behoeve van het

kunnen toestaan van huidige geluidsbelasting van het bedrijf. In het bestemmingsplan bedrijventerrein Molengors kan juridisch gezien niet in de regels worden opgenomen dat het paraplu bestemmingsplan (in afwijking) voor dit perceel van toepassing is. Wel is in het ontwerp bestemmingsplan in de toelichting reeds aangegeven dat specifiek voor deze bedrijven de regeling in het paraplu bestemmingsplan van toepassing is. Met dit paraplu bestemmingsplan is zeker gesteld dat separate regels gelden voor het bedrijf van de indiener en het bedrijfsperceel – 2.

Gelet op de huidige bedrijfsvoering van het bedrijf en de uitgangspunten van het bestemmingsplan, ziet de gemeente geen noodzaak om voor het perceel meer mogelijkheden te bieden dan nu in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

b. In de tabel 4 en 4a staan inderdaad een aantal omissies. De tabellen in artikel 3.3.7 zullen bij vaststelling worden gecorrigeerd naar:

Tabel 4 Grenswaarden continue trillingen

	07.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
A1 trillingssterkte Vmax	0,1	0,1
A2 trillingssterkte Vmax	0,4	0,2
A3 trillingssterkte Vper	0,05	0,05

A1: onderste waarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2: bovenste waarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3: waarde voor de trillingssterkte Vper

Tabel 4A Grenswaarden herhaald voorkomende trillingen

	07.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
A1 trillingssterkte Vmax	0,2	0,2
A2 trillingssterkte Vmax	0,8	0,4
A3 trillingssterkte Vper	0,1	0,1

Een bestaand bedrijf als Rotako zal bij ongewijzigde voortzetting van de bedrijfsvoering in principe (zolang geen gegronde geurklachten over het bedrijf worden ingediend) niet hoeven aan te tonen dat wordt voldaan aan de geurnormen.

c. Zoals in de toelichting opgenomen, is geluid voor de bedrijven op dit terrein het maatgevende aspect. De regels die voor geur zijn opgenomen, betreffen standaardnormen. De gemeente ziet geen reden voor maatwerkregels, juist omdat geluid voor de bedrijven op dit terrein het maatgevende aspect is.

Rotako gebruikt in de bedrijfsvoering incidenteel een beitsbad, maar het bedrijf is daarmee geen geurhinderlijk bedrijf. Omdat er op dit moment geen geurhinderlijke bedrijven op het terrein aanwezig zijn, is de gemeente van mening dat het niet nodig is om een onderscheid te maken tussen regels voor bestaande of voor nieuwe situaties. Geur is immers ondergeschikt aan de activiteiten die al maatgevend zijn. Daarnaast geldt natuurlijk wel de aanvullende hogere wetgeving op dit gebied.

De Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant 2018 wordt in principe gehanteerd door Gedeputeerde Staten voor bedrijven waarbij GS het bevoegd gezag is. Deze provinciale beleidsregel geldt niet voor Rotako, omdat de gemeente voor dit bedrijf het bevoegd gezag is. Er is naar onze mening geen sprake van een tegenstrijdigheid tussen de normen in de beleidsregel en de normen van het bestemmingsplan.

De regels die voor geur zijn opgenomen, betreffen standaardnormen. Deze normen betreffen de basiswaarde op grond van de huidige wetgeving. De normen voor geur zijn gebaseerd op wat volgens veel in Nederland gehanteerd geurbeleid aanvaardbaar is. Bijvoorbeeld het beleid van de provincies Noord- en Zuid-Holland. De waarden gelden op een afstand van 30 meter van de terreingrens van het bedrijf.[1]
Dit betekent dat de standaard normen voor geur op 30 meter gemeten van de terreingrens gelden.

[1] publicatie milieuzonering nieuwe stijl (Rapport VNG, milieuzonering nieuwe stijl, mei 2019)

Ook in de huidige situatie bestaan dus regels voor geur voor dit bedrijf. Die (standaard)normen uit de bestaande wetgeving zijn nu in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Daarmee is sprake van een voortzetting van de bestaande situatie, niet van een aanscherping van regels. Een bestaand bedrijf als Rotako hoeft bij ongewijzigde voortzetting van de bedrijfsvoering in principe (zolang geen gegronde geurklachten over het bedrijf worden ingediend) niet aan te tonen dat wordt voldaan aan de geurnormen. Bij verandering of nieuwvestiging van de bedrijfsactiviteit zal Rotako een melding moeten doen bij het bevoegd gezag. Bij de melding moet met een onderzoeksrapport worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen die zijn opgenomen voor geluid, geur en trillingen.

De gemeente ziet geen reden voor maatwerkregels, gelet op voorgaande en omdat geluid voor de bedrijven op dit terrein het maatgevende aspect is. Wel zal in de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors een alinea worden toegevoegd in subparagraaf 4.2.2, waarin wordt toegelicht op grond waarvan deze normen voor geur zijn bepaald. Daarin wordt ook vermeld waarom er in de geurnormering geen onderscheid wordt gemaakt tussen bedrijven die er reeds zijn gevestigd en nieuwe bedrijven.

Indiener heeft bij de zienswijze geen contra-rapportage overlegd, dat een heroverweging voor de toepassing van maatwerk op dit punt noodzakelijk maakt.

d. Voor een reactie op dit punt verwijzen wij naar de reactie onder a.

e. In lid b van artikel 3.1.3 wordt aangegeven dat de grenswaarden uit tabel 3 gelden op twee aanduidingsgrenzen én ter plaatse van woningen van derden. Het is voor indiener inderdaad niet mogelijk om bij een woning aan twee grenswaarden te voldoen. Daarnaast is onder c en d al aangegeven dat bij bestaande (bedrijfs)woningen voldaan moet worden aan de waarden uit tabel 4. Uit lid b van artikel 3.1.3 zal daarom de verwijzing naar de “gevel van een woning van derden” worden verwijderd. Artikel 3.1.4 zal overeenkomstig worden aangepast.

f. Indiener maakt hier een terechte opmerking. De in lid h genoemde bepalingen van de wijze waarop de geluidsbelasting bepaald moet worden, moet worden uitgebreid om voor de toekomst onduidelijkheid te voorkomen. De bestaande leden h en i van artikel 3.1.3. en artikel 3.1.4 zullen daarom als volgt worden aangepast:

“Lid h
Controle op of berekening van het gestelde onder sub c) tot en met sub e) vastgelegde geluidniveaus, moet geschieden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', van 1999. Het bepalen van de geluidimmissie vanwege de inrichting ter plaatse van de woningen en/of geluidgevoelige bestemmingen in de dagperiode dient te gebeuren op een hoogte van 1,5 m en in de avond- en nachtperiode op een hoogte van 5 m.”

“Lid i
Controle op of berekening van het gestelde onder sub a) en sub b) vastgelegde geluidniveaus, moet geschieden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', van 1999. In afwijking van de Handleiding moeten de berekeningen ter plaatse van de aanduidingsgrens, zoals bedoeld in tabel 3, plaatsvinden op een hoogte van 5 meter boven het plaatselijk maaiveld. De berekeningen worden daarnaast uitgevoerd met een rekengrid waarbij de afstand tussen de verschillende gridpunten 10 m bedraagt. Voor de berekeningen wordt uitgegaan van een standaardbodemfactor (Bf) van 0,0 (harde bodem). Bij de toepassing van sub a en b wordt geen rekening gehouden met de bebouwing en bodemgebieden die aanwezig zijn rondom de locatie waar de activiteit wordt verricht. Alleen de objecten (bijvoorbeeld gebouwen of schermen) en bodemgebieden binnen het bedrijfsperceel worden meegenomen bij de berekeningen.”

Het wijzigen van de regels op deze wijze, heeft ook gevolgen voor het bepalen van de contouren die voor bedrijfsperceel 1 en 2 in het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors zijn opgenomen. Ook deze contouren zullen gebaseerd worden op een rekenmodel met een harde bodem (Bf = 0,0). De contouren worden daarmee wat verruimd. Dit betekent echter niet dat de beide bedrijven meer geluidsruimte krijgen. Alleen de rekenregels worden aangepast. De geluidszone uit artikel 3.1.3 heeft alleen betekenis voor de bedrijfsvoering van Rotako. Wanneer in de omgeving van Rotako geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt dan zal, conform het aangepast lid h, voor die woningen gerekend moeten worden conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. Hierbij zal ook rekening moeten worden gehouden met de bestaande en toekomstige bodemgebieden.
De contouren voor bedrijfsperceel 1 (Rotako) en bedrijfsperceel 2 (Tuytel-machinery) zijn opnieuw bepaald. De verruimde contouren zijn opgenomen in het paraplu bestemmingsplan.

g. Aan dit verzoek wordt niet tegemoet gekomen. Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is dat alleen de bestaande activiteiten worden vastgelegd in de regels. Dit is een fundamentele keuze om op en rondom het bedrijventerrein, ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Deze beleidskeuze is tijdig bekend gemaakt, om bedrijven de kans te bieden, de bestaande extra planologische ruimte alsnog te benutten.

   Het verzoek om 1,5 dB extra geluidruimte op te nemen in de regels van het bestemmingsplan, zou een aanzienlijke uitbreiding van de geluidsruimte van het bedrijf betekenen. Het past naar onze mening niet in een goede belangenafweging, om het bedrijf van indiener zonder verdere belangenafweging een dergelijk grote extra geluidruimte voor de toekomst te geven.

   Het nieuwe bestemmingsplan sluit nieuwe ontwikkelingen niet uit. Als het bedrijf kan aantonen dat ontwikkelingen passen binnen de geluidscontouren, dan zijn nieuwe ontwikkelingen zeker nog mogelijk. Het is daarmee ook aan het bedrijf om te blijven zoeken naar technieken die de bedrijfsvoering verbeteren en daarmee mogelijk zorgen voor ruimte voor extra ontwikkelingen. Daarnaast: een kleine tijdelijke afwijking in de dagelijkse praktijk heeft naar onze mening geen gevolgen voor de geluidcontour. Bij een eventuele controle is immers van belang of voldaan kan worden aan de normen op de geluidscontour. Kleine incidentele wijzigingen zullen daarbij naar verwachting niet leiden tot een overschrijding.
   Mocht de wijziging in de bedrijfsvoering een kleine, maar wel structurele afwijking betekenen, dan is op grond van de regels van het bestemmingsplan het doen van een melding noodzakelijk.

   Tot slot: ook in de huidige situatie resteert voor het bedrijf weinig geluidruimte, vanwege bestaande bedrijfswoningen in de omgeving. De maximaal planologische situatie wordt in oostelijke en noordoostelijke richting al overschreden. Ter hoogte van de woningen in zuidelijke richting resteert op dit moment geen geluidruimte meer. De regels van het bestemmingsplan vormen daarmee geen extra belemmering voor het bedrijf, ten opzichte van de bestaande situatie. Wij zijn daarom van mening dat wij ons terecht hebben gebaseerd op de geluidruimte gebaseerd op de in 2016 gemelde situatie.

3. Ambtshalve reactie:

Van de provincie Noord-Brabant is geen formele zienswijze ontvangen. Wel is via de mail een ambtshalve reactie toegestuurd, waarin een aantal punten worden benoemd:

a. In artikel 3.1.3 van het Parapluplan geluid zijn 2 tabellen met grenswaarden opgenomen. Conform art 3.1.3c is tabel 4 van toepassing op bedrijfswoningen. Artikel 3.1.3d geeft echter aan dat tabel 4 niet bedoeld is voor bedrijfswoningen maar alleen voor bestaande woningen. Dit lijkt in strijd met elkaar. Daarbij komt dat de grenswaarden in de tabel 3 volgens art. 3.1.3b bestemd zijn voor woningen van derden. Woningen van derden kunnen echter ook bestaande woningen of bedrijfswoningen zijn. Als gevolg van het gebruik van deze terminologie is niet duidelijk aan welke grenswaarden moet worden voldaan. Dit geldt ook voor artikel 3.1.4
b. Conform artikel 3.1.5 kan niet worden afgeweken van de waarden in de tabellen 1, 3 en 5. Als gevolg van de grenswaarden in deze tabellen kunnen de voorgenomen afwijkingen niet worden toegekend. Wat is dan de waarde van deze afwijkingsmogelijkheid?
c. Bedrijven kunnen afwijken van de grenswaarde. Wat is de rechtszekerheid voor de woningen?
d. Het is niet duidelijk of de gestelde grenswaarden kaderstellend zij of een aanwijzing aan het bevoegd gezag zijn. Kunnen belanghebbenden nog een zienswijze indienen/beroep aantekenen?

Reactie gemeente:

a. Dit lijkt in strijd met elkaar, maar is het niet. Bedrijfswoningen kunnen ook bestaande woningen zijn, maar qua geluidsnormen zit er een aanzienlijk verschil tussen.
   Voor de borging van een goed woon- en leefklimaat zijn er geluidsnormen opgenomen voor verschillende soorten woningen (bedrijfswoningen, bestaande burgerwoningen, nieuwe woningen). Deze normen zijn op grond van het Activiteitenbesluit ook in de bestaande situatie reeds van toepassing. Door het opnemen van deze normen is begrensd wat de maximale geluidsbelasting mag zijn van een bedrijf op de verschillende soorten woningen. De reden waarom dit onderscheid is gemaakt tussen soorten woningen is omdat in de huidige milieuregelgeving een andere geluidsnorm geldt voor een bedrijfswoning dan voor een burgerwoning.

   Daarom is in de regeling in 3.1.3 onder c en d een specificatie opgenomen. In 3.1.3 onder c gaat het om bedrijfswoningen. In 3.1.3 onder d is opgenomen dat deze regel geldt voor bestaande woningen, niet zijnde bedrijfswoningen. Het onderscheid tussen beide is daarmee naar onze mening goed weergegeven. Bedrijfswoningen kunnen natuurlijk ook bestaande woningen zijn, maar door de toevoeging in 3.1.3. onder d dat de regel geldt voor bestaande woningen, niet zijde bedrijfswoningen, is naar onze mening voldoende helder hoe de regeling is bedoeld.

b. De regeling in dit artikel zorgt ervoor dat de geluidruimte die dit bestemmingsplan de bedrijven geeft, niet opgerekt kan worden. Het vergroten van de geluidsruimte per bedrijf, heeft immers gevolgen voor de omgeving. In specifieke gevallen kan het zo zijn dat een bedrijf wel voldoet aan de geluidsruimte die het bestemmingsplan geeft, maar dat bij een nabijgelegen woning niet voldaan kan worden aan de normen op de gevel. Voor die gevallen geldt deze afwijkingsmogelijkheid. Het gaat daarmee om een mogelijkheid om voor die specifieke situaties een hogere grenswaarde geluid voor een specifieke woning te verlenen.

c. Het gaat hier om een afwijkingsbevoegdheid, waarbij voorwaarden zijn opgenomen, waaraan voldaan moet worden. Deze voorwaarden zijn juist gericht op het geven van rechtszekerheid richting de woningen. Het gaat hier niet om een rechtstreeks recht voor de bedrijven, maar om

een bestuurlijke belangenafweging. Bij het beoordelen van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor deze afwijking zal het bestuur beoordelen of wordt voldaan aan de voorwaarden en of het gegrond is om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

d. De regels in artikel 3.1.5 zijn kaderstellend. Met deze regels kan het bevoegd gezag via de route van een omgevingsvergunningprocedure afwijken van de standaardregels. In de vergunningprocedure gelden de gebruikelijke mogelijkheden voor belanghebbenden om te reageren en de gebruikelijk mogelijkheden voor bezwaar en beroep.

4. Conclusie

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- In de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors wordt een alinea toegevoegd in subparagraaf 4.2.2 waarin wordt toegelicht op grond waarvan de geurnormen zijn bepaald.
- In bijlage 2 bij het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors (de notitie “Inventarisatie geluidaspecten Tuytel-machinery aan de Huizersdijk 20 in Zevenbergen”) wordt de duur van het gebruik van de grondverzetmachine uitgebreid en wordt de lijn van het gebruikte pad iets doorgetrokken. Een nieuwe versie van de notitie wordt aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Ook in bijlage 4 bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors wordt de aangepaste rapportage opgenomen.
- Bijlage 5 (Cumulatie onderzoek geluid) bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en bijlage 3 (Cumulatie onderzoek geluid) bij het parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors is aangevuld, zodat ook de activiteiten van Tuytel Machinery in het onderzoek zijn meegenomen.
- In artikel 3.2.2 onder c (bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors) wordt de hoogte van antennes verhoogd van 10 naar 15 meter.
- In de berekening van de geluidscontouren van bedrijfsperceel 1 en bedrijfsperceel 2 wordt in het rekenmodel uitgegaan van een harde bodem. Dit heeft een aanpassing (verruiming) van de 45 dB en 50 dB contouren voor beide bedrijven tot gevolg. De verbeelding van het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors wordt hierop aangepast.
- De tabellen 4 en 4a in artikel 3.3.7 van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors worden aangepast zoals beschreven op pagina 14 van deze nota.
- In lid b van artikel 3.1.3 (Geluidruimte Bedrijfsperceel – 1) in het Paraplubestemmingsplan geluid Bedrijventerrein Molengors, zal de verwijzing naar de “gevel van een woning van derden” worden verwijderd. Artikel 3.1.4 Geluidsruimte Bedrijfsperceel - 2 lid b zal eveneens overeenkomstig worden aangepast.
- Artikel 3.1.3 lid h en i en artikel 3.1.4 lid h en i van het Paraplubestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengors, worden aangepast zoals beschreven op pagina 15 en 16 van deze nota.

Ambtshalve wijzigingen:
In artikel 2.1 van het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors wordt verwezen naar een aantal bestemmingsplannen waarop de bepalingen van het plan van toepassing zijn. Het bestemmingsplan Bosselaar-Zuid is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeenteraad heeft daarbij de IMRO-code van het plan gewijzigd naar NL.IMRO.1709.ZBBosselaarZuid-BP40. In artikel 2.1 van het Parapluplan wordt de genoemde IMRO-code gecorrigeerd.

Bijlagen

1. Nieuwe versie Bijlage 2 bij het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors (notitie “Inventarisatie geluidaspecten Tuytel-machinery aan de Huizersdijk 20 in Zevenbergen”);
2. Nieuwe versie Bijlage 5 bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors (“cumulatie onderzoek geluid”);
3. Shape-file nieuwe 45 en 50 dB(A) contour bedrijfsperceel-1 en bedrijfsperceel-2.