Nota zienswijzen

Ontwerp-Bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid”

d.d. augustus 2022

Gemeente Moerdijk

1. Inleiding

Door AM Wonen is een plan opgesteld om aan de oevers van de Roode Vaart in Zevenbergen een ontwikkeling van in totaal 32 woningen mogelijk te maken. Het plan houdt in dat aan de oostoever (zijde van de Generaal Allenweg) 22 woningen gerealiseerd worden en aan de westoever (zijde Huizersdijk) 10 woningen. Op de kavels kunnen vrijstaande, geschakelde of twee-onder-één-kap woningen gebouwd worden. De ontwikkeling sluit aan op het plangebied van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid uit 2012, op basis waarvan al een aantal woningen langs de Roode Vaart is gebouwd.

In december 2021/januari 2022 heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegen. Als gevolg van de ingediende reacties zijn een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 juni 2022 tot en met 19 juli 2022.
Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 3 zienswijzen ingediend. Verder is een ambtshalve reactie door de provincie Noord-Brabant ingediend.

In deze Nota worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. In hoofdstuk 4 is een conclusie opgenomen.

2. Zienswijzen

1. Zienswijze 1

Inhoud:

1. Verzocht wordt om een vrije ruimte van 3 meter tussen de bestaande en de nieuwe bebouwing in de regels op te nemen, om te waarborgen dat er sprake blijft van vrijstaande woningen. Gevraagd wordt in hoeverre de welstandscommissie hierover heeft geadviseerd.
2. Gewezen wordt op een aantal verschillen tussen het bestemmingsplan uit 2013 en het nu voorliggende bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat er voor AM nu andere bouwregels gelden dan in 2013. Verwezen wordt naar de volgende verschillen:
    a. Artikel 6.1a: maximum bijgebouwen was 50 m2, nu 60m2;
    b. Artikel 6.1d: waarom wordt niet geregeld hoeveel parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden?
    c. Artikel 6.2.1: aantal nieuwe bepalingen opgenomen.
    d. Artikel 6.2.1 e en f: wat wordt bedoeld met 'ter plaatse van de aanduiding'?
    e. Artikel 6.2.1 i: wat is het doel van de beperking tot 8 meter?
    f. Artikel 6.2.1 k1: waarom is de diepte van vrijstaande gebouwen gewijzigd naar 15 meter?
    g. Artikel 6.2.2: overkappingen werden in 2013 niet benoemd.
    h. Artikel 6.2.2 b2: de regel over de breedte van de erker zat niet in het plan van 2013. Waarom niet?
    i. Artikel 6.2.2 e: Overkappingen werden in 2013 niet benoemd.
    j. Artikel 6.2.2.f: de 6 meter hoogte geldt toch niet ook voor overkappingen?
    k. Artikel 6.2.3c3: In het plan van 2013 was 3 meter toegestaan i.p.v. 4 meter.
    l. Artikel 6.2.4: regels is nieuw t.o.v. het plan uit 2013.
    m. Artikel 6.2.4 b: waarom geen maximum hoogte aangegeven?
    n. Artikel 6.3 dit artikel is anders dan het plan uit 2013.
    o. Artikel 6.4: in het plan uit 2013 was bewoning uit het oogpunt van mantelzorg toegestaan. Waarom mag dit niet meer?
3. Verzocht wordt de verkavelingsschets op te nemen in de toelichting, omdat deze naar mening van indiener een juridische waarde heeft.
4. Aangegeven wordt dat per brief is bevestigd dat de erfdienstbaarheid notarieel wordt vastgelegd bij verkoop van het kavel naast Huizersdijk 30.
5. In het afgelopen jaar was er op de Huizersdijk sprake van sluipverkeer door de afsluiting van de Hazeldonkse Zandweg. Het aantal verkeersbewegingen was in deze periode veel hoger dan in dit bestemmingsplan wordt aangegeven.
6. Aangegeven wordt dat er nu al regelmatig verkeersonveilige situaties voordoen, er wordt bijvoorbeeld veel te hard gereden. Indiener stelt dat de onderbouwing dat de bestaande wegen voldoen voor deze ontwikkeling, niet deugt.
7. De gehanteerde verkeersaantallen gelden per 24 uur, maar in de nachtperiode is er nauwelijks verkeer. Gedurende de dag is het veel drukker. De gehanteerde tabellen kloppen daarmee niet.
8. Ingegaan wordt over de tractorsluis die in het verleden gepland was. Gevraagd wordt waarom een dergelijke maatregel niet ook op de Generaal Allenweg toegepast kan worden.
9. In het verleden is wel gesproken over een voetgangers/fietstunnel. Verwezen wordt naar een stedenbouwkundige schets uit 2011.
10. Verzocht wordt een regel op te nemen dat het vloerpeil aan moet sluiten bij het vloerpeil van de reeds bestaande woningen.
11. Het bevreemd indieners dat het niet mogelijk is de wijze van fundering op te nemen in het bestemmingsplan. Indieners worden daarmee gedwongen ook het proces van vergunningverlening te volgen.

Reactie:

Ad 1.

De inhoud van de regels van het nieuwe bestemmingsplan sluit aan bij het bestemmingsplan uit 2012. Ook in het nieuwe bestemmingsplan is een bepaling opgenomen dat de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter is en voor vrijstaande woningen aan beide zijden tenminste 3 meter. In het oude bestemmingsplan en in het nieuwe bestemmingsplan is niet vastgelegd aan welke zijde 3 meter de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden dient te worden. Deze algemene regeling blijft in stand, initiatiefnemer is met indiener in gesprek zodat de bewoners onderhoud kunnen plegen aan de zijgevel van de op de erfgrens staande woning. Dit zal worden vastgelegd in een erfdienstbaarheid bij de verkoop van het aangrenzende perceel.

De welstandscommissie is niet betrokken bij het opstellen van de bepalingen in het bestemmingsplan. Een advies van de welstandscommissie is van toepassing op de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen. Daarbij toetst de commissie aan het geldende welstandsbeleid.

Ad 2.

a. In de afgelopen jaren zijn de standaard bouwregels in de gemeentelijke bestemmingsplan geactualiseerd. Daarbij is de keuze gemaakt om voor alle bestemmingen Wonen in de kernen van de gemeente een aantal regels te versoepelen en/of globaler te maken. Bijvoorbeeld de regeling voor erfbebouwing, die is verhoogd naar 60 m2. Hetzelfde geldt voor de verschillen die benoemd worden onder c, f, g, h, i, k, l en n.

b. In de meest recente bestemmingsplannen neemt de gemeente een zogenaamde voorwaardelijke verplichting voor parkeren op. U vindt deze in artikel 10.2. Dit artikel bepaalt dat pas een omgevingsvergunning verleend kan worden als voldoende parkeergelegenheid is aangelegd. Om te bepalen wat “voldoende parkeergelegenheid” is, wordt in artikel 1.47 verwezen naar de Nota Parkeernormen.

d. De verwijzing “ter plaatse van de aanduiding” onder e en f verwijst naar een aanduiding die op de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen. Deze regels gelden op de plaats waar de aanduiding is opgenomen.

e. Het doel van deze regel is ervoor te zorgen dat tussen de achterste bouwvlakgrens en het hoofdgebouw een ruimte van 8 meter overblijft. In deze ruime kunnen wel bijgebouwen of vergunningvrije bouwwerken gebouwd worden.

j. Ja deze 6 meter hoogte geldt ook voor overkappingen. Dit is een bepaling die op meer plaatsen in de gemeente wordt opgenomen, zie bijvoorbeeld ook het bestemmingsplan Bosselaar-Zuid uit 2020.

m. De maximale hoogte van erfafscheidingen is al geregeld in artikel 6.2.3. onder a.

o. De regels voor mantelzorgwoningen zijn inmiddels in landelijke wetgeving opgenomen, waardoor een regeling in het gemeentelijk bestemmingsplan niet meer nodig is.

Ad 3. De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen juridische waarde. De regels en de verbeelding vormen samen het juridische plan, zoals in de Wet ruimtelijke ordening is aangeven. De toelichting is slechts de onderbouwing van het plan. Het opnemen van een verkavelingsschets in de toelichting heeft geen juridische waarde. Om discussies in de toekomst te voorkomen, wordt de schets niet in de toelichting opgenomen.

Ad 4. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 5. Sluipverkeer als gevolg van tijdelijke afsluiting van een weg in de omgeving is een uitzonderlijke situatie, die niet representatief is voor het beoordelen van de aanvaardbaarheid van het plan. Voor het plan kan worden uitgegaan van de reguliere verkeersintensiteiten op de weg en van de verkeersgeneratie van het project, samen met de verkeersgeneratie van projecten in de directe omgeving.

Ad 6. De Allenweg is inderdaad smal. De verkeersintensiteiten zijn echter erg laag. Ook de toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de nieuwe woningen is beperkt. Verder zal het verkeer van en naar de nieuwe woningen veelal zijn herkomst en bestemming hebben in noordelijke richting en dus niet bij de

woningen van indieners, die ten zuiden van de nieuwe woningen zijn gelegen. Gezien de beperkte toename kan gesteld worden dat deze toename niet tot problemen zal leiden.

Ad 7. De capaciteit van de weg is bepaald aan de hand van het gemeentelijke verkeersbeleid (Verkeersveiligheidsplan Moerdijk 2018-2028). Hierbij is de spreiding al meegenomen. Normaal wordt de capaciteit bepaald aan de hand van de richtlijnen van Duurzaam Veilig. De richtlijnen van de gemeente zijn strenger dan die van Duurzaam Veilig.

Ad 8. Zoals aangegeven in het antwoord op de inspraakreactie is bij deze ontwikkeling geen sprake van de aanleg van een tractorsluis.
Bij de ontwikkeling van Bosselaar-Zuid in 2008 was er een plan om een tractorsluis aan te leggen. Dit wordt in de toelichting van dit bestemmingsplan uit die tijd beschreven met de volgende tekst:
“Langzaam (agrarisch) verkeer naar de percelen ten zuiden van het plangebied wordt in principe via de Afgebrande Hoef afgewikkeld. Voor agrarisch verkeer van en naar het zuidelijke deel van de Allenweg wordt een verbinding tussen de Allenweg en de Verlengde Zuidrand voorzien, die alleen opengesteld wordt voor landbouwverkeer. Hierbij kan worden gedacht aan een verkeerssluis of een flexibele fysieke afsluiting. Omdat het hier om incidentele verkeersbewegingen gaat, is deze ontsluitingsvorm acceptabel.”
Deze geplande tractorsluis is tot op heden niet aangelegd.

Ad 9. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De verkavelingsschets uit 2011 was slechts een schets, maar is nooit verder uitgewerkt in een daadwerkelijk plan. Inmiddels is de aanleg van een fiets- en voetgangerstunnel op deze locatie geen onderdeel meer van de gemeentelijke ambities.

Ad 10. Zoals aangegeven in het antwoord op de inspraakreacties vindt de bepaling van het bouwpeil plaats bij verlening van de omgevingsvergunning, niet in de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft slechts aanwijzingen hoe het peil berekend moet.

Ad 11. De nationale wetgeving geeft aan welke zaken in welk besluit geregeld mogen worden. De manier van funderen en heien mag alleen worden geregeld in de omgevingsvergunning, niet in het bestemmingsplan. Dit betekent inderdaad dat het voor omwonenden ook belangrijk is om het proces van de omgevingsvergunning te volgen.

2. Zienswijze 2

Inhoud:
1. Ingegaan wordt op de bouwhoogte van de nieuwe woningen. Door de verhoogde ligging zullen indieners de nieuwe woningen als een gebouw van 4 lagen ervaren. Verzocht wordt opnieuw te kijken naar een maximale bouwhoogte van 6 a 7 meter.
2. Verzocht wordt de kaprichting voor de woningen op te nemen in een bouwbesluit.
3. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek is niet representatief, omdat op de gemeten plaats nog geen huizen zijn gerealiseerd. De weerkaatsing van geluid komt daarom niet terug in het onderzoek. Verzocht wordt een nieuw onderzoek uit te voeren op een locatie waar reeds bebouwing aanwezig is.
4. Verzocht wordt aan te geven op welke wijze er stikstofruimte beschikbaar is voor de bouw- en aanlegfase voor dit project.

Reactie:
Ad 1. De maximale bouwhoogte van 11 m is gekozen op basis van de gewenste bouwkundige bouwhoogte van vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. Deze bouwhoogte sluit bovendien aan bij de standaardbepaling in bestemmingsplannen van de gemeente Moerdijk waarin een uniforme bouwhoogte voor woningen van 2 bouwlagen met kap van 11 m is gesteld. Bij het bestemmingsplan “Oevers Roode Vaart Zuid” is naar aanleiding van bezwaren uit de omgeving de regeling voor de bouwhoogte aangescherpt. In het kader van deze heroverweging is ervoor gekozen om de bouwhoogte van 11 m te

koppelen aan de gewenste bouwkundige vormgeving; namelijk woningen die bestaan uit twee bouwlagen met daarop een kap. Woningen van drie bouwlagen zijn niet mogelijk. Door uit te gaan van bebouwing met een kap wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren van omwonenden. De bebouwing krijgt immers een kleiner volume. Daarnaast is de gemeente van oordeel dat ook dit volume aansluit bij de ruimtelijke opzet van de zone en de bebouwingstypologie die refereert aan bebouwing in linten.

Ad 2. De gemeente Moerdijk heeft er, in het kader van deregulering, voor gekozen een aantal zaken niet meer in het bestemmingsplan vast te leggen. Eén van die zaken is de kaprichting van woningen. Uiteindelijk wordt voor de te realiseren woningen een omgevingsvergunning verleend, waarbij de kaprichting van de te bouwen woning zal worden vastgelegd.

Ad 3. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de nieuwe woningen te bepalen. De grenswaarden uit de Wet geluidhinder zijn niet van toepassing op het toetsen van de geluidbelasting op bestaande woningen ten gevolge van een bestaande weg. De woningen aan de Tuinkers zijn bestaande woningen en zijn daarom dan ook niet in het onderzoek meegenomen.

Naar aanleiding van de inspraakreactie van indieners is onderzocht of de verwachting van de insprekers dat de geluidbelasting op hun woningen zal toenemen door weerkaatsing (reflectie) van geluid tegen de nieuwe woningen reëel is. Hiervoor is ter indicatie de geluidbelasting op woning Tuinkers 5 berekend voor de situatie met én voor de situatie zonder nieuwe woningen. Om te beoordelen of een toename van geluid door de realisatie van de nieuwe woningen aan de overzijde aanvaardbaar is, wordt aangesloten bij de vuistregel dat een geluidtoename van 1 dB niet hoorbaar is voor het menselijk oor.

Gebleken is dat de geluidbelasting met 1,1 dB toeneemt op de verdieping van deze woning. Geconcludeerd kan worden dat deze geluidtoename aanvaardbaar is. Bovendien moet worden opgemerkt dat de nieuwe woningen als volledig aaneengesloten bouwmassa van 11 meter hoog zijn ingevoerd in het rekenmodel. De verwachting is dat de toekomstige bouwmassa meer open en lager zal zijn door de tussenliggende garages en op sommige plaatsen verder van de Huizersdijk zal afliggen. Hierdoor kan deze berekende toename als een worst-case scenario worden beschouwd.

Ad 4.
In de Wet Wijzigingswet Wet natuurbescherming en Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering) is een vrijstelling van vergunningplicht voor het aspect stikstof opgenomen voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk zijn. Er is dan ook geen stikstofruimte nodig voor de bouw- en aanlegfase van het project.

3. Zienswijze 3

Inhoud:

1. Recent is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en het bijbehorende Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors vastgesteld. Bij vaststelling zijn gewijzigde 45 dB(A) en 50 dB(A)-contouren voor bedrijfsperceel-1 vastgesteld. Een deel van de nieuwe 45 dB(A) contour ligt over het plangebied. De geluidsbelasting van bedrijfsperceel-1 ter plaatse van de nieuwe woningen is daarmee te hoog. Door de ligging in de geluidscontour wordt bedrijfsperceel -1 belemmerd in de bedrijfsactiviteiten.
2. De daadwerkelijke geluidsbelasting ter plaatse kan hoger zijn doordat de locatie van de activiteiten op het terrein van dag tot dag varieert. Hiermee is bij bepaling van de contour geen rekening gehouden.
3. Uit berekeningen blijkt dat de maximale geluidsniveaus vanwege de activiteiten op bedrijfsperceel -1 ter plaatse van de woonbestemming in het voorliggend bestemmingsplan, plaatselijk hoger zijn dat de in het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors opgenomen grenswaarde van 55 dB(A). Hierdoor zal bedrijfsperceel-1 belemmerd worden in de bedrijfsactiviteiten.

Reactie:
Ad 1. Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid lag de aanduiding ‘geluidzone – bedrijfsperceel 1 45 dB(A)’ nog niet over het plangebied. Het Paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors (paraplubestemmingsplan), met identificatiecode NL.IMRO.1709.BPZBGeluidMolengor-BP40, is op 14 juli 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Het is een paraplubestemmingsplan met verbrede reikwijdte onder de Crisis- en herstelwet (Chw). In het paraplubestemmingsplan zijn zowel regels in het kader van goede ruimtelijke ordening als regels in het kader van milieu geïntegreerd. Onderdeel van deze regeling zijn geluidcontouren voor twee specifieke bedrijven en in aanvulling daarop een regeling met specifieke geluidgrenswaarden voor woningen, waar de bedrijven tevens aan moeten voldoen. De 45 d(B)A geluidcontour van het bedrijf Rotako is bij de vaststelling van het paraplubestemmingsplan deels over het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid komen te liggen. Bij de vaststelling van Oevers Roode Vaart zuid komt dit plan weer over de parapluherziening te liggen. Daarom zal de aanduiding ‘geluidzone – bedrijfsperceel 1 45 dB(A) overgenomen worden. Zoals indiener aangeeft is de bestemming Wonen daarmee niet zonder meer verenigbaar.

In het paraplubestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze biedt de mogelijkheid af te wijken van de gestelde geluidnormen en nieuwe woningen mogelijk te maken. De afwijkingsbevoegdheid bevat waarborgen voor enerzijds de geluidruimte van het bedrijf en anderzijds het woon- en leefklimaat bij woningen.

Het is gewenst de drie woningen aan de Allenweg die in de geluidzone liggen van Molengors direct mogelijk te maken en niet pas na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart zuid, door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Daarom is ervoor gekozen de woningen mogelijk te maken, zonder afbreuk te doen aan de geluidruimte die het bedrijf heeft op grond van het paraplubestemmingsplan Molengors. Dit kan door het vaststellen van een specifieke (hogere) geluidnorm voor de woningen binnen de aanduiding ‘geluidzone – bedrijfsperceel 1 45 dB(A)’. De nieuwe woningen aan de Allenweg geven op deze manier geen extra belemmering voor het bedrijf. Ter bescherming van het leefklimaat in de woningen worden de binnenwaarden voor geluid zoals genoemd in de tabel bij de afwijkingsbevoegdheid door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd.

Naast de geluidruimte van het bedrijf zoals vastgelegd in het paraplubestemmingsplan Molengors is ook het akoestisch klimaat bij de toekomstige woningen beschouwd. Uit het akoestisch onderzoek in bijlage 1 bij het paraplubestemmingsplan Molengors blijkt dat het bedrijf in zuidelijke richting geen geluidruimte meer heeft, door de aanwezigheid van bedrijfswoningen in de directe omgeving. Dat betekent dat de activiteiten van het bedrijf niet kunnen leiden tot een geluidbelasting op de nieuwe woningen aan de Allenweg die hoger is dan 45 dB(A). De geluidzone is berekend zonder afschermende gebouwen. In theorie is het mogelijk dat er in de toekomst een situatie ontstaat dat alle afschermende gebouwen en de omringende bedrijfswoningen niet meer aanwezig zijn. In dat geval leiden de activiteiten van het bedrijf tot een geluidbelasting van 45 dB(A) op de zonegrens. Uit het onderzoek wegverkeerslawaai blijkt dat de geluidbelasting op de meest noordelijke woningen aan de Allenweg 49 dB bedraagt, als gevolg van het verkeer op de Zuidrand. Voor deze woningen wordt ook een hogere grenswaarde vastgesteld van 49 dB Het wegverkeerslawaai is daarmee maatgevend. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, in relatie tot de activiteiten van het bedrijf op bedrijfsperceel 1.

Ad 2. 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.

Ad 3. Uit de zienswijze is niet op te maken uit welke berekeningen zou blijken dat de maximale geluidbelasting ter plaatse van de geprojecteerde woningen aan de Allenweg niet voldoet aan de in het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors opgenomen grenswaarde van 55 dB(A). In het akoestisch onderzoek in bijlage 1 van het parapluplan Molengors is op pagina 11 de conclusie opgenomen dat ter plaatse van de deelplangebieden ten zuiden en ten zuidoosten van het bedrijf wel aan de normstelling wordt voldaan. Het deelplangebied ten zuiden is Oevers Roode Vaart zuid.

3. Ambtshalve wijzigingen:

Ambtshalve reactie provincie Noord-Brabant:
Door de provincie Noord-Brabant is ambtshalve opgemerkt dat de provincie vanuit de wet is aangewezen als bevoegd gezag voor de regionale keringen. Het gedeelte bij de Roode Vaart is omgeven door een regionale kering die onderdeel uitmaakt van het Mark, Dintel, Vlietsysteem. De waterschappen hebben inmiddels via de Keur en beleidsregels beschermingszones en regels vastgesteld voor deze keringen. Verzocht wordt in het bestemmingsplan de regels en beschermingszones uit de Keur te beschrijven en aan te houden.

Reactie:
De gevraagde aanvulling van de tekst in de toelichting wordt overgenomen.

4. Conclusie

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

- Op de verbeelding wordt de aanduiding ‘geluidzone – bedrijfsperceel 1 45 dB(A)’ opgenomen, overeenkomstig de ligging van deze contour in het op 14 juli 2022 vastgestelde bestemmingsplan ‘Paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors’ (paraplubestemmingsplan), met identificatiecode NL.IMRO.1709.BPZBGeluidMolengor-BP40.
- In de regels wordt een nieuw artikel 12 Algemene aanduidingsregels ingevoegd, met daarin de regels over geluid die volgen uit het Paraplubestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengors. De daarop volgende artikelen worden vernummerd.
- In de regels van het nieuwe artikel 12 worden voor de woningen binnen de geluidzone van het bedrijf op bedrijfsperceel 1 specifieke geluidnormen opgenomen voor de geluidbelasting op de gevel
- Aan de begrippen worden de bepalingen toegevoegd uit het paraplubestemmingsplan die nodig zijn voor de werking van artikel 12.
- In de bestemming Wonen wordt voor de woningen binnen de geluidzone van het bedrijf op bedrijfsperceel 1 een voorwaardelijke verplichting opgenomen over de binnenwaarden voor geluid.