MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	11 januari 2024
Datum raadsbehandeling	1 februari 2024
Zaaknummer	1023720
Onderwerp	Herstelbesluit bestemmingsplan Kop Roode Vaart

Voorgesteld besluit

1. Het raadsbesluit van 8 december 2022 (zaaknummer 461948) te corrigeren, waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
   1.1. Bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan te vervangen door een nieuwe bijlage 3 (Onderzoek bedrijven en milieuzonering d.d. 1 december 2023).
   1.2. Artikel 10.1.3 sub h: in de zin “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” wordt de zinsnede ‘sub a en b’ gewijzigd naar ‘sub a en **d**’;
   1.3. Artikel 10.1.5. wordt gewijzigd naar (toevoegingen in rood):
      a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de grenswaarden, zoals bepaald in de tabel 2 van artikel 10.1.2, de tabel 4 van artikel 10.1.3 en tabel 6 van artikel 10.1.4 en van de grenswaarden voor nieuwe woningen in tabel 3 van artikel 10.1.3 en in tabel 5 van artikel 10.1.4;
      b. Bij een afwijking van de grenswaarden zoals bepaald in tabel 2 van artikel 10.1.2., tabel 4 van artikel 10.1.3 en tabel 6 van artikel 10.1.4 wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
         1. Onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de grenswaarden; en
         2 Als andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting zoveel mogelijk te verminderen, die andere maatregelen wel worden getroffen.
      c. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voorschriften over de grenswaarden, die maximaal 5 dB hoger zijn dan de waarden, genoemd in de tabel 2 van 10.1.2, tabel 4 uit artikel 10.1.3 en tabel 6 van artikel 10.1.4, alsmede over de grenswaarden voor nieuwe woningen in tabel 3 van artikel 10.1.3 en in tabel 5 van artikel 10.1.4**,** mits dat niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden, bedoeld in tabel 7 in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen, anders dan binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen;
      d. Sub c is niet van toepassing indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen;
      e. In het geval van een afwijking van de grenswaarde voor nieuwe woningen, geldt als voorwaarde dat rondom de tuin ter hoogte van de aanduiding “geluidwerende voorziening” een geluidwerende en groenblijvende afscherming gerealiseerd moet worden, met een hoogte van maximaal 2,5 meter, waarmee in de tuin voldaan kan worden aan de grenswaarden voor nieuwe woningen zoals opgenomen in tabel 3 van artikel 10.1.3 en in tabel 5 van artikel 10.1.4.
   1.4. In artikel 7.2.3 wordt lid ‘d’ toegevoegd: “alleen ter plaatse van de aanduiding ‘geluidwerende voorziening’ zijn groenblijvende geluidwerende maatregelen tot een hoogte van 2,5 meter toegestaan”.

1.5. Op de verbeelding wordt een aanduiding ‘geluidwerende voorziening” opgenomen ter hoogte van de blauwe lijn zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit.
2. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZBKopRV-BP40 naar NL.IMRO.1709.ZBKopRV-BP41;
3. Voor het overige het raadsbesluit van 8 december 2022 in stand te houden.

Publiekssamenvatting
Op 8 december 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Kop Roode Vaart gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep aangetekend bij de Raad van State. Bij het opstellen van het verweerschrift bleek helaas dat de regeling in het bestemmingsplan niet helemaal correct is. De regeling sluit daardoor niet aan bij het doel om enerzijds woningbouw mogelijk te maken, maar anderzijds de bestaande bedrijven de ruimte te bieden de vergunde bedrijfsactiviteiten te kunnen blijven uitvoeren. De gemeenteraad besluit daarom het besluit van 8 december 2022 te wijzigen en de omissies in het plan te corrigeren.

Inleiding
Tegen uw besluit van 8 december 2022 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kop Roode Vaart is beroep aangetekend. Bij het opstellen van het verweerschrift naar aanleiding van dit beroep, bleken een aantal zaken in het vastgestelde bestemmingsplan niet te kloppen. Daardoor is de regeling niet sluitend en wordt het doel van het enerzijds komen tot woningbouw, maar het anderzijds niet belemmeren van bedrijven in de bestaande bedrijfsvoering, niet gehaald. Om de regeling te corrigeren is een herstelbesluit nodig. Uw raad is het bevoegd gezag om over dit herstelbesluit te besluiten.

Beoogd effect
Doel van dit bestemmingsplan is een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken, die past binnen de Structuurvisie en Omgevingsvisie. Maar anderzijds is ook het doel voor dit bedrijventerrein dat de bestaande bedrijven de mogelijkheid hebben en houden om hun bestaande bedrijfsvoering uit te kunnen voeren. De regeling zoals die is vastgesteld, blijkt het behalen van deze doelen niet mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het onderzoek “Bedrijven en milieuzonering” (Bijlage 3) bij de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan geeft de onderbouwing waarom woningbouw op deze locatie mogelijk is, zonder de geluidrechten uit het bestemmingsplan Molengors en het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors (verder in dit voorstel “het Parapluplan”) te beperken. In dit onderzoek is een onderbouwing opgenomen, die verwijst naar een afwijkingsmogelijkheid, waarmee voor nieuwe woningen een geluidsniveau van 5 dB hoger toegestaan kan worden. Bij de vaststelling van het Parapluplan is deze afwijkingsmogelijkheid, naar aanleiding van een zienswijze, door uw raad geschrapt. De regel is geschrapt, omdat het bestemmingsplan Molengors en het Parapluplan de ruimte moet regelen voor de bedrijven op het bedrijventerrein, niet voor woningbouwontwikkelingen in de omgeving. Die woningbouwontwikkelingen moeten ieder voor zich onderbouwen dat de ontwikkeling mogelijk is, zonder de geluidsruimte van de bedrijven uit het bestemmingsplan Molengors en het Parapluplan te beperken. De afwijkingsmogelijkheid waarnaar verwezen wordt in bijlage 3 maakt ook geen onderdeel meer uit van de regels van het bestemmingsplan Kop Roode Vaart. De onderbouwing in het onderzoek sluit daarmee niet aan op de regels.
Het onderzoek is aangepast, waarbij de foutieve verwijzing is verwijderd en een onderbouwing op basis van de hieronder beschreven wijzigingen is opgenomen. Een nieuwe versie van bijlage 3 wordt aan de toelichting toegevoegd.

1.2 In het bestemmingsplan Kop Roode Vaart zijn bij vaststelling de regels uit het Parapluplan overgenomen. Dit om te voorkomen dat door de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan, de geluidrechten van de bedrijven op het terrein overschreven zouden worden. Bij het beroepschrift dat tegen het bestemmingsplan Molengors en het Parapluplan is ingediend, is geconstateerd dat in de aanduidingsregels een foutieve verwijzing is opgenomen. Deze foutieve verwijzing is in het bestemmingsplan Kop Roode Vaart overgenomen en moet hersteld worden.

1.3 In het bestemmingsplan Molengors en bijbehorend Parapluplan zijn regels opgenomen, waarmee het behoud van het bedrijventerrein is geborgd, waarbij bedrijven de bestaande activiteiten kunnen blijven uitoefenen. De regels gaan niet in op het realiseren van nieuwe woningen.

Het aangevulde geluidsonderzoek toont aan dat bij een deel van de nieuw te realiseren woningen in dit plangebied sprake zal zijn van een overschrijding van de grenswaarden die in tabel 3 van artikel 10.1.3 en tabel 4 van artikel 10.1.4. van het bestemmingsplan Kop Roode Vaart worden genoemd. De overschrijding bedraagt maximaal 5 dB(A) op de gevel.
Beleidsmatig heeft de gemeente al jaren de wens dit gebied te transformeren naar een gebied waar woningbouw en bedrijvigheid gecombineerd worden. Dit beleid is opgenomen in de Structuurvisie (vastgesteld 9 juni 2011) en wordt in de ontwerp-Omgevingsvisie opnieuw bekrachtigd. De geplande woningbouwontwikkeling past bij die wens.

Met deze woningbouwlocatie wordt een bijzonder woonmilieu gecreëerd. De woningen zijn gelegen in een groen/blauwe omgeving aan de oevers van de Roode Vaart, maar liggen ook op loopafstand van het centrum. Een woonmilieu dat in onze gemeente zeer beperkt voorkomt en die naar onze mening aanleiding is, om dit specifieke geval in te stemmen met een hogere geluidsbelasting op de gevel. Daarbij blijft uiteraard gelden dat de binnenwaarden zoals die genoemd worden in tabel 7 van artikel 10.1.5 als grenswaarde blijven gelden en met maatregelen ook haalbaar zijn.
Het bedrijventerrein Molengors ligt al jaren op deze locatie en vormt daarmee voor nieuwe bewoners een uitgangspunt. De nieuwe bewoners kunnen genieten van de ligging aan de Roode Vaart, maar moeten daarnaast ook realiseren dat er een bedrijventerrein in de directe omgeving ligt. Wel is het uiteraard van belang dat bij de woningen een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd wordt. Het aangevulde onderzoek toont aan dat met maatregelen voldaan kan worden aan de binnenwaarden die het Activiteitenbesluit en het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors benoemt.

Bij deze specifieke woningen ligt de tuin juist aan de kant die het dichtst bij de bedrijven ligt. Om ook in deze tuinen te voorzien in een acceptabel akoestisch klimaat, stellen wij voor nadere eisen te stellen aan de afscherming van de tuinen, in die zin dat een geluidsscherm wordt gerealiseerd, die de bewoners ook in de tuin afschermt van het geluid als gevolg van de activiteiten op het bedrijventerrein. In Bijlage 1 ziet u met een blauwe lijn aangegeven waar het scherm geplaatst moet worden.
Het groene scherm zorgt daarnaast voor een situatie die stedenbouwkundig gezien acceptabel is. Door op deze wijze ook de omgeving van de woningen af te schermen, wordt het risico op klachten van de nieuwe bewoners over geluid van de bedrijfsactiviteiten kleiner en worden daarmee ook de bedrijfsbelangen beschermd.

1.4 Bij een aantal woningen betekent dit dat een afscherming voor de voorgevel noodzakelijk is. In de gemeente staan we normaal gesproken geen hoge schermen vóór de voorgevel toe, om een open beeld bij woningen te behouden. Van deze lijn wijken we in dit specifieke geval af. Door in de regels op te nemen dat de schermen met groen begroeid worden opgeleverd en in stand worden gehouden, ontstaat een situatie die stedenbouwkundig gezien acceptabel is. Het toepassen van schermen van deze hoogte voor de voorgevel wordt niet de nieuwe beleidslijn, maar is een eenmalige afwijking, die we alleen toepassen vanwege de wens voor transformatie van dit gebied, de opgave op het gebied van woningbouw en de wens ook in de tuinen van deze woningen een acceptabel woon- en leefklimaat te bereiken.

1.5 Om deze specifiek situatie met de schermen voor de voorgevel goed te regelen is een koppeling tussen verbeelding en regels nodig. Op de verbeelding wordt met een aanduiding aangegeven op welke plek de afscherming gerealiseerd moet worden.

2. Omdat met deze wijzigingen sprake is van een gewijzigd plan, moet het plan een nieuwe IDN (codering) krijgen, zodat voor iedereen duidelijk is welke versie het betreft.

Vervolg
Uw besluit zal door de Raad van State worden betrokken bij de behandeling van het beroep tegen uw eerdere vaststellingsbesluit. Er is nog geen datum voor de zitting gepland, waardoor het nog niet mogelijk is aan te geven, wanneer een uitspraak verwacht wordt.

Bijlagen
1. Bijlage bij besluitpunt 1.5.
2. Nieuw onderzoek Bedrijven en milieuzonering (nieuwe versie bijlage 3 bij de toelichting).

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail griffie@moerdiik.nl.

Zevenbergen, 19-12-2023
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

de gemeentesecretaris,	de loco-burgemeester,
	
ir. J.C. Slagboom	C.J.A. van Dorst MBA

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 1 februari 2024

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2023*;*

overwegende dat:
- Het bestemmingsplan Kop Roode Vaart op 8 december 2022 gewijzigd is vastgesteld;
- Tegen dit besluit beroep is aangetekend;
- Naar aanleiding van dit beroepschrift is gebleken dat het vastgestelde bestemmingsplan een aantal omissies bevat;
- Deze omissies tot gevolg hebben dat de gemeentelijke beleidsdoelen voor bedrijventerrein Molengors en haar omgeving niet behaald worden;

gelet op:
- De structuurvisie 2030;
- De omgevingsvisie Moerdijk;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Crisis- en herstelwet;
- Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT

1. Het raadsbesluit van 8 december 2022 (zaaknummer 461948) te corrigeren, waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
   1.1. Bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan te vervangen door een nieuwe bijlage 3 (Onderzoek bedrijven en milieuzonering d.d. 1 december 2023).
   1.2. Artikel 10.1.3 sub h: in de zin “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” wordt de zinsnede ‘sub a en b’ gewijzigd naar ‘sub a en **d**’;
   1.3 Artikel 10.1.5. wordt gewijzigd naar (toevoegingen in rood):
      a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de grenswaarden, zoals bepaald in de tabel 2 van artikel 10.1.2, de tabel 4 van artikel 10.1.3 en tabel 6 van artikel 10.1.4 en van de grenswaarden voor nieuwe woningen in tabel 3 van artikel 10.1.3 en in tabel 5 van artikel 10.1.4;
      b. Bij een afwijking van de grenswaarden zoals bepaald in tabel 2 van artikel 10.1.2., tabel 4 van artikel 10.1.3 en tabel 6 van artikel 10.1.4 wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
         1. Onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de grenswaarden; en

         3 Als andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting zoveel mogelijk te verminderen, die andere maatregelen wel worden getroffen.
      c. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voorschriften over de grenswaarden, die maximaal 5 dB hoger zijn dan de waarden, genoemd in de tabel 2 van 10.1.2, tabel 4 uit artikel 10.1.3 en tabel 6 van artikel 10.1.4, alsmede over de grenswaarden voor nieuwe woningen in tabel 3 van artikel 10.1.3 en in tabel 5 van artikel 10.1.4**,** mits dat niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden, bedoeld

in tabel 7 in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen, anders dan binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen;

d. Sub c is niet van toepassing indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen;

e. In het geval van een afwijking van de grenswaarde voor nieuwe woningen, geldt als voorwaarde dat rondom de tuin ter hoogte van de aanduiding “geluidwerende voorziening” een geluidwerende en groenblijvende afscherming gerealiseerd moet worden, met een hoogte van maximaal 2,5 meter, waarmee in de tuin voldaan kan worden aan de grenswaarden voor nieuwe woningen zoals opgenomen in tabel 3 van artikel 10.1.3 en in tabel 5 van artikel 10.1.4.

1.4 In artikel 7.2.3 wordt lid ‘d’ toegevoegd: “alleen ter plaatse van de aanduiding ‘geluidwerende voorziening’ zijn groenblijvende geluidwerende maatregelen tot een hoogte van 2,5 meter toegestaan”.

1.5 Op de verbeelding wordt een aanduiding ‘geluidwerende voorziening” opgenomen ter hoogte van de blauwe lijn zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit.

2 De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZBKopRV-BP40 naar NL.IMRO.1709.ZBKopRV-BP41;

3 Voor het overige het raadsbesluit van 8 december 2022 in stand te houden.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 1 februari 2024

de griffier,	de voorzitter,
H.M. Vonk-Schenkel	A.J. Moerkerke

Bijlage:
Bijlage bij besluitpunt 1.5.