

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Mw. T. Zizaoui
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Uw kenmerk	Uw brief van	Behandelend ambtenaar	Ons kenmerk	Telefoonnr	Verzonden datum
202300119/1/R2	26 januari 2023	D. de Kuijper	705023	14 0168	

Onderwerp: Verweer inzake beroepschriften bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid

Edelachtbaar college,

Door een drietal partijen is beroep aangetekend tegen het besluit van de gemeenteraad van Moerdijk 6 oktober 2022 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid. Met uw brief van 26 januari 2023 verzoekt u ons een verweerschrift in te dienen naar aanleiding van de toegezonden stukken. Met deze brief voldoen wij aan uw verzoek.

Aanleiding

De gemeenteraad van Moerdijk heeft op 6 oktober 2022 het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid gewijzigd vastgesteld. Het doel van dit plan is het planologisch mogelijk maken van een woningbouwontwikkeling aan de Oevers van de Roode Vaart in Zevenbergen.

Grenzend aan het plangebied is op dit moment een autoschadeherstelbedrijf aanwezig. De initiatiefnemer van de woningbouwontwikkeling heeft met dit bedrijf afspraken gemaakt dat de bedrijfsvoering nog maximaal 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan voortgezet kan worden. Na deze periode stopt het bedrijf, zodat de relatief hoge geluidsbelasting als gevolg van dit bedrijf, op termijn zal verdwijnen.

In de omgeving van de ontwikkeling ligt daarnaast het bedrijventerrein Molengors. Voor dit bedrijventerrein was ongeveer gelijktijdig met voorliggende bestemmingsplan, een nieuwe planologische regeling in voorbereiding. Het ging daarbij om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, waarbij milieuzonering nieuwe stijl is toegepast en in de planregels de milieuruimte voor de bedrijven op het bedrijventerrein Molengors zijn aangegeven. Een deel van die milieuruimte valt over het plangebied van bestemmingsplan Oevers Roode Vaart. Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte Bedrijventerrein Molengors is op 14 juli 2022 gewijzigd vastgesteld en op 2 november 2022 in werking getreden. Tegen dit plan zijn beroepschriften ingediend (zaaknummer 202205984/1/R2). Omdat de geluidzone die in het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors over het plangebied van voorliggend plan ligt, is ervoor gekozen de planregels uit dit Parapluplan bij vaststelling te verwerken in het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid.

Tegen het raadsbesluit van 6 oktober 2022 is beroep ingesteld door Asselbergs & Klinkhamer Advocaten namens Rotako BV, Van der Feltz Advocaten namens AM BV en de heer de Nijs, mede namens een aantal andere bewoners van de Generaal Allenweg in Zevenbergen.

Op diverse argumenten die in de beroepschriften naar voren komen, is reeds ingegaan in het kader van de beantwoording van de zienswijzen. Wij verzoeken u de inhoud van de Nota Zienswijzen als ingelast te beschouwen en bij uw onderzoek te betrekken.

Herstelbesluit

In de beroepschriften wordt op een aantal punten geconstateerd dat het bestemmingsplan dat via de landelijke voorziening is gepubliceerd, niet aansluit op het besluit van de gemeenteraad van 6 oktober 2022.

Helaas moeten wij constateren dat de indieners op een viertal punten gelijk hebben:

1. op de verbeelding ontbreekt de "specifieke bouwaanduiding -1" waarnaar in tabel 2 in artikel 2.12.2 wordt verwezen;
2. in artikel 6.4 is geen voorwaardelijke verplichting opgenomen, met betrekking tot de binnenwaarden geluid voor de woningen die vallen binnen de geluidszone van bedrijfsperceel -1;
3. op de verbeelding is voor de te realiseren woningen aan de Huizersdijk niet de maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen, conform het amendement dat op 6 oktober 2022 door de gemeenteraad is aangenomen;
4. in tabel 3 van artikel 12.1.3 ontbreekt de binnengrenswaarde ten aanzien van het maximale geluidsniveau in de dagperiode;

Door deze omissies is een regeling ontstaan, die niet aansluit bij de regeling zoals die was bedoeld. Daarom is aan de gemeenteraad een voorstel voor het nemen van een herstelbesluit op grond van artikel 6:19 eerste lid Awb aangeboden, met als doel de bovenstaande omissies te corrigeren op de volgende wijze:

Ad 1. Op de verbeelding wordt ter hoogte van de geprojecteerde woningen binnen de geluidzone – bedrijfsperceel 1 een specifieke bouwaanduiding - 1 opgenomen.

Ad 2. Aan de raad wordt voorgesteld in artikel 6 een artikellid toe te voegen met als strekking:

"6.4.2 Woningen en maatwerkvoorschrift inrichtingslawaai

- a. *een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag niet worden gebruikt indien de berekende binnenwaarde voor geluid vanwege inrichtingslawaai door het bedrijf gevestigd binnen het plangebied van het Paraplubestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors, dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsperceel - 1' heeft, meer bedraagt dan de waarden in tabel 3 in 12.1.3 onder d.;*
- b. *voor de berekende geluidbelasting moet uitgegaan worden van een geluidbelasting van 45 dB(A) op de grens van de aanduiding 'geluidzone - bedrijfsperceel 1 45 dB(A)'."*

Ad 3. Op de strook grond gelegen tussen het elektriciteitshuisje en de bestaande tweelaagswoningen aan de Huizersdijk, wordt een hoogteaanduiding opgenomen, die aangeeft dat een maximale bouwhoogte van 7 meter is toegestaan.

Ad 4. In tabel 3 van artikel 12.1.3 onderste regel, wordt een binnengrenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) opgenomen ter waarde van 55 dB(A).

Met deze wijzigingen sluit de regeling aan, bij het door de gemeenteraad gewenste beeld voor deze ontwikkeling en voorziet de regeling in een bescherming van de bedrijfsbelangen van zittende bedrijven en een goed woon- en leefklimaat voor de geprojecteerde woningen.

Een besluit van de gemeenteraad wordt voorzien voor 2 maart 2023. Zodra dit besluit definitief is genomen, sturen wij u dit toe.

Reactie beroepsgronden

Aanvullend hierop willen wij graag reageren op de punten die in beroep naar voren zijn gebracht.

1. Beroep Van der Feltz Advocaten, namens AM B.V.

- a. Gesteld wordt dat de specifieke bouwaanduiding -1 die in tabel 2 in artikel 12.1.2 van de regels wordt benoemd, niet op de verbeelding is opgenomen. Omdat deze bouwaanduiding niet op de verbeelding is opgenomen, kan geen toepassing gegeven worden aan de specifieke regels voor de drie woningen die binnen de specifieke bouwaanduiding vallen.

Reactie gemeente:

Helaas hebben wij moeten constateren dat niet alle wijzigingen die door de gemeenteraad bij vaststelling in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, correct zijn verwerkt in het bestemmingsplan zoals dat aan de landelijke voorziening is aangeboden. Met het herstelbesluit dat aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt voorgelegd, wordt deze ommissie hersteld.

- b. Geconstateerd wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan de “geluidszone 45 dB(A) – bedrijfsperceel 1” nog niet over het plangebied viel.

Reactie gemeente:

Deze conclusie is terecht. De geluidszone zoals benoemd is een gevolg van de regeling die in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en het bijbehorende Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors is opgenomen. Beide plannen zijn op 14 juli 2022 gewijzigd vastgesteld, waarbij aan de hand van de ingediende zienswijzen wijzigingen in de planregeling zijn doorgevoerd. De geluidszone van bedrijfsperceel – 1 is als gevolg van die wijzigingen vergroot.

Maar ook ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid golden er voor deze ontwikkeling kaders. De ontwikkeling ligt immers dichtbij een bedrijventerrein, waarop een bedrijf is gevestigd met een relatief groot effect op de omgeving vanwege geluid.

Voor de ontwikkeling Oevers Roode Vaart Zuid is bij de ontwikkeling steeds als voorwaarde gesteld dat de maximale planologische ruimte van bedrijven het uitgangspunt is. Deze ruimte mocht door de ontwikkeling niet beperkt worden. In het bestemmingsplan Molengors dat vigerend was ten tijde van de ontwerpfasen van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid was op het bedrijfsperceel Huizersdijk 26 in Zevenbergen de vestiging van een bedrijf van milieucategorie 4 toegestaan. Op het bedrijfsperceel Huizersdijk 11 in Zevenbergen was een bedrijf tot en met milieucategorie 3 toegestaan. De aan te houden richtafstanden, die op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, tussen deze bedrijfspercelen en de woningbouwontwikkeling aangehouden moesten worden, reikten tot veel verder het plangebied van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid in.

De belemmeringen als gevolg van de planologische mogelijkheden op het bedrijventerrein zijn daarmee na vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en het bijbehorende Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors juist kleiner geworden. De reden daarvoor is dat de gemeenteraad een bewuste keuze heeft gemaakt om in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors de onbenutte planologische ruimte op het bedrijventerrein te schrappen, met als doel te komen tot een beter inpasbaar bedrijventerrein en een goed woon- en leefklimaat voor bestaande en eventueel nieuwe woningen in de omgeving.

- c. Geconstateerd wordt dat het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheid kent met betrekking tot de grenswaarden voor (nieuwe) woningen, zoals die in tabel 2 van artikel 12.1.2 van de planregels zijn opgenomen. In de tabel zijn voor nieuwe woningen strengere grenswaarden opgenomen dan voor bestaande woningen en strengere normen dan in het Activiteitenbesluit voor woningen zijn opgenomen.

Reactie gemeente:

Deze constatering is correct, maar is met het herstelbesluit zoals beschreven ook niet nodig.

Als de bouwaanduiding – 1 waarnaar in de tabel 2 in artikel 12.1.2 verwijst, op de verbeelding wordt toegevoegd, voorziet het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid in een regeling waarbij voor de woningen die binnen de geluidszone van bedrijfsperceel - 1 vallen direct een hogere grenswaarde geluid is toegestaan. De hogere waarden zoals die in tabel 2 in artikel 12.1.2 worden benoemd, sluiten aan bij het besluit hogere grenswaarden geluid dat op 27 september 2022 is vastgesteld.

- d. Ook al zou de bouwaanduiding -1 in tabel 2 alsnog worden toegevoegd, is naar mening van reclamant alsnog een afwijkingsbevoegdheid nodig, waarmee afgeweken kan worden van de gestelde geluidsnormen op de gevels van de nieuwe woningen. Reclamant noemt daarbij de mogelijkheid dat het zou kunnen blijken dat de genoemde grenswaarden in de onderste twee regels van tabel 2 van artikel 2.12.2 onverwachts toch te laag zouden zijn. Het bestemmingsplan biedt in die situatie geen mogelijkheid om af te wijken van de grenswaarden.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan voorziet inderdaad niet in een afwijkingsmogelijkheid om hogere grenswaarden toe te kennen voor de nieuw te bouwen woningen binnen de geluidzone van bedrijfsperceel – 1. Dat is met de regeling zoals die in tabel 2 van artikel 2.12.2 is opgenomen, ook niet nodig. De planregels voorzien daarmee reeds in een hogere grenswaarde op de gevels van deze woningen. De gemeente ziet geen reden om een nog hogere afwijking mogelijk te maken.

De hogere waarden zoals opgenomen in de tabel 2 zijn theoretische waarden. De geluidzone van bedrijfsperceel -1 is berekend, zonder daarbij rekening te houden met de afschermdende werking van omliggende bebouwing. Daar is voor gekozen, omdat de eigenaar van bedrijfsperceel -1 geen invloed heeft op het in stand houden van afschermdende bebouwing op de omliggende percelen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsruijmt van het bedrijf daarom bepaald zonder de afschermdende werking van omliggende bebouwing mee te nemen.

Maar in de feitelijke situatie is natuurlijk wel sprake van de afschermdende bebouwing, waardoor de daadwerkelijke geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen lager zal zijn.

- e. Indiener wijst er op dat op de verbeelding niet de juiste bouwhoogte is opgenomen voor een strook woningen aan de Huizersdijk. De opgenomen bouwhoogte sluit niet aan bij punt 6 van het besluit van de gemeenteraad, die aangeeft dat voor deze strook een bouwhoogte van 7 meter opgenomen zou worden. De verbeelding sluit niet aan bij het besluit.

Reactie gemeente:

Zoals in het begin van deze brief aangegeven, is deze conclusie terecht. Helaas is het amendement dat door de gemeenteraad op 6 oktober 2022 op dit punt is aangenomen, niet correct verwerkt in het digitale bestand van het bestemmingsplan zoals dat op de landelijke voorziening is aangeboden. Aan de gemeenteraad is een voorstel voorgelegd om het besluit op dit punt te herstellen.

2. Beroep Asselbergs & Klinkhamer advocaten, namens Rotako BV, Huizersdijk 26 te Zevenbergen

- a. Gesteld wordt dat het bedrijfsperceel 1 (Huizersdijk 26 in Zevenbergen) niet binnen de begrenzing van het bestreden besluit ligt. Het is in strijd met de rechtszekerheid en zorgvuldigheid om in het bestreden besluit regels over de grenswaarden voor geluid van het bedrijf te stellen.

Reactie gemeente:

De constatering dat het bedrijfsperceel niet binnen de begrenzing van het bestreden besluit ligt, is correct. Maar de geluidszone die aan het bedrijf is toegewezen in het

Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors reikt tot buiten het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en valt deels ook over het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

Om te voorkomen dat de geluidszone van het bedrijf door de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan deels zou komen te vervallen, is bij vaststelling de geluidszone alsnog opgenomen. De werking van de geluidszone is een samenhang tussen een aanduiding op de verbeelding en de regels in het bestemmingsplan. Het opnemen van de grenswaarden in de regels in artikel 12 is daarom noodzakelijk voor een goed werkend geheel en is juist opgenomen om de bedrijfsbelangen van Rotako BV te beschermen.

- b. Geconstateerd wordt dat de regels van artikel 12.1.2 van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid afwijken van de regels in artikel 3.1.3 van Parapluplan Geluid bedrijventerrein Molengors.

Reactie gemeente:

In de tabel 2 van artikel 12.1.2 van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid is inderdaad een extra categorie opgenomen ten opzichte van de regeling zoals die opgenomen is in het Parapluplan geluid Bedrijventerrein Molengors. De extra categorie staat voor een aantal van de nieuwe woningen een hogere grenswaarde geluid toe. Deze grenswaarde sluit aan bij het hogere waarden besluit zoals dat vanaf 8 juni 2022 tot en met 19 juli 2022 in ontwerp ter visie heeft gelegen en dat op 27 september 2022 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld (bijlage 1).

De stelling dat in artikel 12.1.2 sub j (bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid) andere rekenregels worden genoemd dan in artikel 3.1.3 sub h (Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors) volgen wij niet. Beide regelingen zijn naar onze mening gelijk.

- c. De geprojecteerde woningbouw binnen de 45 dB(A) contour belemmert Rotako BV onevenredig in de bedrijfsvoering. Gesteld wordt dat de geluidsbelasting hoger is dan het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors toestaat.

Reactie gemeente:

In tabel 2 in artikel 12.1.2 wordt voor de geprojecteerde woningen binnen de geluidzone direct een hogere grenswaarde voor geluid op de gevels van de nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Middels het herstelbesluit zoals beschreven in dit verweerschrift, wordt de 'specifieke bouwaanduiding – 1' waarnaar in deze tabel wordt verwezen op de verbeelding opgenomen. Deze regeling voorziet daarmee voor de woningen die binnen de geluidzone geprojecteerd zijn, reeds in een toegestane hogere geluidsbelasting, waardoor er naar mening van de gemeente geen sprake is van een belemmering in de bedrijfsvoering.

- d. Geconstateerd wordt dat de afwijkmogelijkheid voor geluidsgrenswaarden waarnaar in de Nota Zienswijzen wordt verwezen, bij vaststelling van het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors, niet langer onderdeel uitmaakt van de regels van artikel 3.1.1 van dat parapluplan.

Reactie gemeente:

Deze constatering is terecht. Bij vaststelling van het Parapluplan Geluid is, aan de hand van de zienswijzen van bedrijven, de conclusie getrokken dat de regeling teveel was ingestoken vanuit de optiek van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving en onvoldoende rekening hield met de belangen van bedrijven. Daarom is ervoor gekozen de regels in die zin te wijzigen, dat ze zoveel mogelijk aansluiten bij de huidige regels en normen die het Activiteitenbesluit milieubeheer voor de bedrijven noemt.

In de afweging tussen de belangen van bedrijven en ontwikkelingen in de omgeving, was het daarnaast de wens van de gemeente om voor de leefomgeving van nieuwe woningen een aanscherping van de geluidnormen op te nemen. Het opnemen van een

afwijkingmogelijkheid waarmee 5dB extra geluidruimte op de gevel van nieuwbouwwoningen mogelijk wordt, sluit daar niet bij aan.

In het geval van de ontwikkeling van Oevers Roode Vaart Zuid is toch een regeling opgenomen om voor een beperkt aantal woningen een hogere grenswaarde op de gevel toe te staan. Het gaat hierbij om woningen waarvoor al eerder was geconstateerd dat vanwege wegverkeerslawaaï sprake is van een hogere geluidsbelasting op de gevel. Voor dat aspect had het college van burgemeester en wethouders, op grond van het gemeentelijk hogere waarden beleid, al een ontwerpbeschikking ter inzage gelegd, waarmee voor een beperkt aantal woningen een hogere geluidsbelasting werd toegestaan.

Besloten is die hogere grenswaarde voor de betrokken woningen direct in de planregels van onderhavig plan op te nemen, om op die manier te borgen dat bedrijfsperceel – 1 niet onevenredig beperkt zou worden.

- e. Geconstateerd wordt dat op de verbeelding de 'specifieke bouwaanduiding -1' ontbreekt en dat in de regels geen voorwaardelijke verplichting ter bescherming van het leefklimaat in de nieuwe woningen is opgenomen, zoals wordt gesteld op pagina 7, derde alinea van de Nota Zienswijzen.

Reactie gemeente:

Deze constatering is terecht. Helaas hebben wij moeten constateren dat niet alle wijzigingen die door de gemeenteraad bij vaststelling in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, correct zijn verwerkt in het bestemmingsplan zoals dat aan de landelijke voorziening is aangeboden.

Met het herstelbesluit dat aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt voorgelegd, wordt deze ommissie hersteld.

- f. De 45 dB(A) contour die voor bedrijfsperceel -1 is opgenomen, is te krap bemeten. Rotako BV kan niet voldoen aan de grenswaarden die opgenomen zijn in tabel 1 in artikel 12.1.2, waardoor er sprake is van een onevenredige beperking in de bedrijfsvoering.

Reactie gemeente:

De grenswaarden die in tabel 2 zijn opgenomen ter plaatse van bestaande en nieuwe woningen en bedrijfswoningen, zijn in overeenstemming met de geluidsgrenswaarden zoals ze op dit moment voor het bedrijf gelden vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De grenswaarden uit tabel 2 van artikel 12.1.2 geven het bedrijf daarmee naar mening van de gemeente dezelfde ruimte voor dagelijkse variatie in de bedrijfsvoering als de bestaande situatie in het Activiteitenbesluit. Het bedrijf wordt hiermee in de dagelijkse praktijk niet méér belemmerd dan nu het geval is.

Anders is het wanneer het bedrijf voornemens is de bedrijfsactiviteiten structureel aan te passen. In die situatie moet voldaan worden aan de grenswaarden die zijn opgenomen in tabel 1 van artikel 12.1.2, oftewel de 45 dB(A) geluidcontouren. Met deze aanpassing is naar mening van de gemeente voorzien in een regeling die aansluit bij de huidige situatie. Door voor de dagelijks bedrijfsvoering te verwijzen naar tabel 2, is aangesloten bij de huidige regeling in het Activiteitenbesluit. Hiermee biedt de planregeling naar mening van de gemeente juist de ruimte voor reguliere variaties in de bestaande bedrijfsvoering en is er geen sprake van een onevenredige beperking in de bedrijfsvoering.

- g. Rotako BV kan niet voldoen aan de grenswaarde bij nieuwe woningen in de nachtperiode. Omdat er geen afwijkingmogelijkheid in de regels is opgenomen, wordt Rotako BV onevenredig benadeeld.

Reactie gemeente:

Door toevoeging van de specifieke bouwaanduiding -1 via het te nemen herstelbesluit gelden voor de geprojecteerde woningen in de geluidszone hogere grenswaarden, ook in de nachtperiode. Daarmee is het voor het bedrijf mogelijk te voldoen aan de normen voor de nieuwe woningen en is er geen sprake van een onevenredige benadeling.

- h. In tabel 3 van artikel 12.1.3 ontbreken binnengrenswaarden ten aanzien van het maximale geluidsniveau in de dagperiode, waardoor een goed woon- en leefklimaat voor de geprojecteerde woningen niet is geborgd.

Reactie gemeente:

Indiener constateert hier een terecht punt. In het eerder beschreven herstelbesluit, wordt ook op dit punt aan de gemeenteraad voorgelegd deze omissie te herstellen. Met het opnemen van de ontbrekende binnengrenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode, is naar mening van de gemeenteraad wel sprake van een goed woon- en leefklimaat en worden ook de bedrijfsbelangen beschermd.

- i. Geconstateerd wordt dat in de regels geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor de binnenwaarden voor geluid in de geprojecteerde woningen, zoals op pagina 8 laatste alinea van de Nota Zienswijzen wordt gesuggereerd. Een goed woon- en leefklimaat voor de woningen en een goed bedrijfsklimaat voor Rotako BV is daarmee niet geborgd.

Reactie gemeente:

Ook op dit punt constateert indiener een terecht punt. Het was de bedoeling van de gemeenteraad een voorwaardelijke verplichting op te nemen in artikel 6. Helaas is dit niet goed verwerkt in het digitale bestand van het bestemmingsplan dat op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) is gepubliceerd. In het eerder genoemde herstelbesluit wordt aan de gemeenteraad voorgesteld in artikel 6 een nieuw artikellid toe te voegen, met als inhoud:

“6.4.2 Woningen en maatwerkvoorschrift inrichtingslawaaï

- c. *een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag niet worden gebruikt indien de berekende binnenwaarde voor geluid vanwege inrichtingslawaaï door het bedrijf gevestigd binnen het plangebied van het Paraplubestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors, dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsperceel - 1' heeft, meer bedraagt dan de waarden in tabel 3 in 12.1.3 onder d.;*
- d. *voor de berekende geluidbelasting moet uitgegaan worden van een geluidbelasting van 45 dB(A) op de grens van de aanduiding 'geluidzone - bedrijfsperceel 1 45 dB(A)'.”*

Met deze toevoeging is naar mening van de gemeente sprake van een regeling die de bedrijfsbelangen waarborgt en zorgdraagt voor een goed woon- en leefklimaat in de geprojecteerde woningen.

3. De heer de Nijs, mede namens een aantal andere bewoners van de Generaal Allenweg te Zevenbergen

- a. Gesteld wordt dat de beantwoording in de Zienswijzennota met betrekking tot het aanhouden van afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande en bij half-vrijstaande woningen verschillende antwoorden geeft. Daarnaast wordt betwijfeld dat de regeling die in het voorliggende plan gold voor het aanhouden van afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, gelijk is aan de regeling zoals die gold ten tijde van de bouw van de woningen van indieners.

Reactie gemeente:

Zoals eerder aangegeven in de Nota van inspraak en de Nota Zienswijzen sluiten de regels van het bestemmingsplan op dit punt aan bij het bestemmingsplan uit 2012. Beide plannen regelen dat de afstand van een hoofdgebouw bij een halfvrijstaande woning tot aan de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter moet bedragen en bij een vrijstaande woning aan beide zijden tenminste 3 meter moet bedragen. In het plan uit 2012 is dat het geval in artikel 6.2.2. onder h. In het voorliggende plan uit 2022 in artikel 6.2.1 onder h.

Voor een halfvrijstaande woning is niet bepaald tot welke zijdelingse perceelsgrens die afstand aangehouden moet worden. De afstand geldt alleen voor het hoofdgebouw. Beide bestemmingsplannen staan toe dat in deze vrije ruimte eventueel bijgebouwen worden geplaatst. Er is op dit punt geen verschil tussen beide regelingen.

- b. Gesteld wordt dat de huidige bewoners in het plan niet als belanghebbenden zijn meegenomen.

Reactie gemeente:

De huidige bewoners zijn net als alle andere omwonenden meegenomen als belanghebbenden, in die zin dat het plan in de voorontwerp- en ontwerpfase ter inzage is gelegd en alle bewoners daarover zijn geïnformeerd op de manier zoals die bij alle bouwplannen wordt toegepast: via publicaties in de Moerdijkse Bode, het digitaal Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

Daarnaast heeft de projectontwikkelaar diverse malen met de huidige bewoners gesproken.

- c. Naar mening van indieners is er sprake van een verschil tussen de regels die in het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart van 2012 golden voor de ontwikkeling van hun eigen woningen ten aanzien van bouw- en goothoogte, en de regels die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen ten aanzien van bouw- en goothoogte. Indieners zijn van mening dat de bouw- en goothoogte niet alleen op de verbeelding, maar ook in de bouwregels opgenomen dienen te worden.

Reactie gemeente:

Zoals aangegeven in de Nota Zienswijzen bij de reactie op zienswijze 1, onder ad 2a zijn in de periode tussen 2012 en 2022 de standaard bouwregels voor nieuwe ontwikkelingen in de gemeentelijke bestemmingsplannen geactualiseerd. Daarbij is ervoor gekozen om (in het kader van deregulering) de regels bij de bestemming Wonen in de kernen te versoepelen of globaler te maken. Dit geldt ook voor de bepalingen over goot- en bouwhoogte.

De regeling uit artikel 6.2.2. onder c waarnaar verwezen wordt, is één van die regels die versoepeld is. Deze regels worden toegepast bij alle nieuwe ontwikkelingen in de gemeente, bijvoorbeeld in het bestemmingsplan Kop Roode Vaart en Bosselaar-Zuid. Het gaat daarmee niet om een versoepeling die specifiek aan de ontwikkelaar AM is geboden, maar om een algemene afweging die in het kader van beperken van de regeldruk is gemaakt. Overigens wordt deze versoepeling van regels, bij de actualisatie van bestemmingsplannen, ook voor bestaande woongebieden in de gemeente doorgevoerd.

Uitgangspunt blijft wel dat de maximale bouwhoogte van nieuwe woningen 11 meter is, net zoals de bouwhoogte die voor de woningen van indieners in 2012 werd voorgeschreven.

De wijze van opnemen van goot- en bouwhoogte met aanduidingen op de verbeelding voldoet aan de wijze van opstellen van een bestemmingsplan uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Het is naar mening van de gemeenteraad juist duidelijker om deze hoogten op de verbeelding weer te geven, zodat direct duidelijk is voor welke percelen welke hoogte-aanduiding geldt. In de regels wordt verwezen naar de aanduiding op de verbeelding, zodat voor de lezer duidelijk is waar de hoogtes terug te vinden zijn.

Overigens is deze werkwijze gelijk aan die in het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart uit 2012.

- d. Indieners zijn van mening dat partijen verschillen van mening over de vraag welke ruimte vrijgehouden moet worden tussen de bestaande en nieuwe woningen. Gesteld wordt dat de ontwikkelaar in de communicatie een ander plan met minder woningen heeft voorgesteld, waardoor er meer open ruimte tussen de woningen overbleef. Voorgesteld wordt om deze ruimte te creëren door de kavels minder breed te maken. Als

deze aanpassing niet mogelijk is, geven indieners aan dat er sprake zal zijn van een waardedaling van de woning.

Reactie gemeente:

Er lijkt hier inderdaad sprake van een verschil in interpretatie van de regels tussen bewoners en de projectontwikkelaar. De onduidelijkheid lijkt vooral ontstaan te zijn door beelden die de ontwikkelaar ten tijde van de verkoop van de woningen aan reclamanten heeft laten zien.

De regels zijn op dit punt echter duidelijk omschreven in artikel 6.2.1 onder h. Deze regel wijkt niet af van de regels die gelden voor de woningen van reclamanten. In het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart uit 2012 is in artikel 6.2.2 onder h eenzelfde regel opgenomen.

De regels sluiten aan bij de gebruikelijke regeling die in de gemeente Moerdijk voor halfvrijstaande en vrijstaande woningen worden toegepast en bieden naar mening van de gemeenteraad voldoende waarborgen, om te zorgen dat in dit plangebied een ontwikkeling ontstaat die past bij de stedenbouwkundige uitgangspunten. In het beroepschrift worden naar mening van de gemeenteraad geen argumenten benoemd die deze situatie zodanig specifiek maken dat een afwijking van de standaardregels voor nieuwbouwonontwikkelingen noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan schrijft niet tot in detail voor waar de nieuwe woningen moeten komen. De regeling bevat een globale regeling van een groter bouwvlak waarbinnen een maximaal aantal woningen is voorgeschreven. De planregeling biedt hiermee de mogelijkheid om tot een plan te komen zoals indiener dit voorstelt. Aanpassing van de planregels is daarmee naar mening van de gemeenteraad niet nodig.

- e. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is naar aanleiding van ingediende zienswijzen, bij amendement toegevoegd dat voor woningen aan de Huizersdijk een bouwhoogte geldt van maximaal 7 meter. Indieners stellen dat dezelfde argumenten gelden voor de nieuwe woningen in Bosselaar-Zuid gelden. Ook deze bewoners kijken straks aan tegen hoge woningen, gelegen op een dijk. Gevraagd wordt of de gemeente geen wettelijke verplichting heeft om bewoners hierover tijdig en expliciet te informeren. Gesteld wordt dat de bouwhoogte van 7 meter ook van toepassing zou moeten zijn op alle geprojecteerde woningen aan de Generaal Allenweg, minimaal tot aan de kast van het rioolgemaal.

Reactie gemeente:

De bewoners van de nieuwe woningen in de wijk Bosselaar-Zuid zijn op dezelfde wijze geïnformeerd als alle bewoners rondom het plangebied, zoals beschreven onder ad b. Geen van die toekomstige of huidige bewoners van deze wijk, heeft op dit plan gereageerd. Het aanpassen van de bouwhoogte zoals voorgesteld, is aan deze zijde van het plangebied daarom naar onze mening niet nodig. Er ligt immers geen verzoek van omwonenden hiertoe.

Daarnaast geldt ook voor de woningen van de indieners een toegestane bouwhoogte van 11 meter en is er voor de bewoners van de achtergelegen wijk al sprake van bestaande bebouwing met deze hoogte.

De invloed van de bouwhoogte op de bestaande woningen aan de Generaal Allenweg is naar onze mening minimaal. De woningen staan immers allen op dezelfde dijk, waardoor het hoogteverschil in dit geval niet meespeelt. De gemeente is om deze reden niet bereid het plan conform het voorstel aan te passen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande moeten wij helaas de conclusie trekken dat een aantal onderdelen van het besluit van de gemeenteraad van 6 oktober 2022 inzake het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid niet correct zijn verwerkt in het digitale bestand dat aan de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) is aangeboden. Daardoor is een regeling ontstaan, die niet goed aansluit bij dat wat de gemeenteraad bedoelde te regelen. Zoals

beschreven is aan de gemeenteraad een voorstel voorgelegd, waarin wordt voorgesteld de omissies te herstellen zoals beschreven op pagina 2 van dit verweerschrift. Zodra de gemeenteraad het voorstel heeft behandeld, zullen wij u hierover informeren.

Dat laat onverlet dat de regeling die de gemeenteraad voor ogen had bij het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" tot doel had een planregeling te realiseren, waarbij zowel de belangen van de bestaande bedrijven, als de belangen van de aanvrager van het woningbouwproject op een zorgvuldige manier tegen elkaar waren afgewogen.

Door de geluidszone van bedrijfsperceel – 1 en de daaraan gekoppelde regels uit het Parapluplan Geluid over te nemen in het voorliggende plan, wordt voorkomen dat dit nieuwe bestemmingsplan de geluidruimte van bedrijfsperceel -1 overschrijft en een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering.

En door voor een beperkt aantal woningen, die in de geluidszone van bedrijfsperceel -1 zijn geprojecteerd, in de planregels direct te voorzien in een hogere grenswaarde geluid, wordt voorzien in de wens op deze locatie woningbouw te realiseren, waarbij sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat.

Het realiseren van een goed woon- en leefklimaat is tevens de aanleiding om in de planregels geen regeling op te nemen, waarmee nog verder afgeweken kan worden van de grenswaarden voor geluid op de gevels van de geprojecteerde woningen.

Met het herstelbesluit dat is voorzien om de omissies in de planregeling te herstellen, is naar mening van de gemeente sprake van een besluit dat is gebaseerd op een uitgebreide belangenafweging. Wij verzoeken u dan ook het bestreden besluit, met inachtneming van het voorgestelde herstelbesluit zoals beschreven op pagina 2, in stand te houden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
Namens hen,

D. de Kuijper
Senior Adviseur Ruimte

Bijlage 1:

- Beschikking hogere waarden geluid