



## NOTA VOOR DE RAAD

<b>Datum:</b> 11 december 2017	Nummer raadsnota: BI.0170539
<b>Onderwerp:</b> Vaststelling bestemmingsplan 'Paraplu-herziening 1 Geluidzone Bedrijventerrein Weststad - Statendam westzijde'.	

<b>Portefeuillehouder:</b> Willemsen	<b>Bijlagen:</b> 1. ontwerp-besluit; 2. Tekening bestaande en gewijzigde geluidzone.	<b>Ter inzage:</b> 1. vast te stellen bestemmingsplan
---	--	--

### Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Paraplu-herziening 1 Geluidzone Bedrijventerrein Weststad - Statendam westzijde' vast te stellen, conform bijgevoegd concept-besluit;
2. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting

Het bedrijventerrein Weststad – Statendam is een gezoneerd industrieterrein, als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder. Vanwege voorgenomen uitbreidingen van de activiteiten van op dit bedrijventerrein aanwezige bedrijven dient een gedeelte van de vastgestelde zone aan de westzijde van dat bedrijventerrein te worden verruimd. Gelijktijdig wordt een beperkt deel van deze zone ingekrompen ter hoogte van de geprojecteerde woon-werkkavels in het plan De Contreie. Tevens worden enkele kleine correcties in de zone doorgevoerd.

Wijziging van een geluidzone, als bedoeld in artikel 40 van de wet geluidhinder, kan alleen plaatsvinden via de vaststelling van een herziening van de voor die zone relevante bestemmingsplannen door uw raad. Dit bestemmingsplan voorziet in de aangepaste zone binnen delen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016', 'De Contreie 2017', 'Vrachelen – Krooneiland' en 'Zwaaikom'.

Omdat de wijziging van de geluidzone betrekking heeft op percelen in meerdere bestemmingsplannen, is er voor gekozen om die gewijzigde zone via een paraplu-bestemmingsplan te regelen. In dat parapluplan wordt dan ook alleen de wijziging van de ligging van de geluidzone geregeld en betreft dan alleen het gebied gelegen tussen de bestaande geluidcontour en de nieuwe geluidcontour; de bestemmingen van de gronden op en rond het bedrijventerrein zelf wijzigen hierbij niet.

### Wat willen we bereiken?

Met de voorgestelde verruiming van de geluidzone kunnen bedrijven op het bedrijventerrein Weststad – Statendam hun noodzakelijke uitbreidingen realiseren. Door de verruiming van die zone worden geen geluidgevoelige objecten (zoals woningen) binnen die zone gelegd, zodat omwonenden niet in hun belangen worden geschaad.

### Wat gaan we daarvoor doen?

#### Inhoud paraplu-herziening:

Vanwege de vastgestelde geluidzone aan de westzijde van het bedrijventerrein Weststad - Statendam worden op dat bedrijventerrein gevestigde bedrijven onnodig in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Voorts zijn de woon-werkkavels in 'De Contreie' voor een klein deel gesitueerd binnen de

vastgestelde geluidzone. Thans wordt overwogen om, nu de verkoop van deze woon-werkkavels stagneert, die locatie in te vullen als woongebied. Door de situering binnen de geluidzone is dit voor een klein deel van die woon-werkkavels niet mogelijk. Thans is er aanleiding om de ligging van de geluidcontour zodanig aan te passen, dat die locatie nu in zijn geheel buiten de geluidzone valt. Tenslotte is een aantal beperkte correcties op de zone noodzakelijk, omdat de huidige zone gedeeltelijk op (bedrijfs)woningen bij de woon-werkkavels aan 't Goorke en de Max Havelaardreef is gesitueerd.

In verband met de voorgenomen wijziging van de geluidzonerings is een geluidonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in Hoofdstuk 2 "Geluidsaspecten" van de toelichting van het paraplu-bestemmingsplan opgenomen. Voor een meer uitgebreide verhandeling wordt verwezen naar dat hoofdstuk uit de Toelichting, in het bijzonder naar paragraaf 2.5 'Conclusie'. Uit dat geluidonderzoek blijkt, dat de wijziging van de geluidzone voldoet aan de Wet geluidhinder, door de wijziging van de geluidzone geen bedrijven worden belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden en met de wijziging van de geluidzone sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verruiming van de zone aan de westzijde leidt dus niet tot onoverkomelijke problemen, nu er geen geluidgevoelige objecten binnen zowel de huidige als de verruimde zone zullen zijn gesitueerd.

Gelet op het karakter van deze paraplu-herziening is het niet vereist onderzoeken naar andere aspecten, zoals milieu, verkeer e.d. uit te voeren. Deze aspecten wijzigen met de vaststelling van deze paraplu-herziening niet. Ook is om die reden in dit plan tevens afgezien van een beschrijving van beleidsaspecten in de toelichting van dat plan.

#### Voorgestelde regeling:

Het gedeelte van de huidige geluidzone van industrieterrein Weststad-Statendam, waarop de wijziging (vooral verruiming) van de geluidcontour betrekking heeft, is grofweg gelegen tussen het Wilhelminakanaal en de Energieweg. Deze gronden zijn gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen 'De Contreie 2017', 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind, Reparatie-herziening 2016)', 'Vrachelen – Krooneiland' en 'Zwaaikom'. De verbeelding en regels van deze bestemmingsplannen dienen dan ook deels gewijzigd te worden. Er is geen wijziging voorzien van de bestemming van de gronden, die tot het industrieterrein behoren.

Omdat de te wijzigen zone in meerdere bestemmingsplannen is gelegen, is geopteerd voor het maken van een paraplu-herziening, waarbij de overige van toepassing zijnde regels onvoorwaardelijk blijven gelden.

#### Procedure:

Het voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om een geringe wijziging van een geluidzone industrielawaai juridisch te regelen. Omdat ook binnen de nieuwe geluidcontour geen geluidgevoelige objecten zijn gesitueerd, betreft het een planologische wijziging van ondergeschikte aard, met maar zeer beperkte ruimtelijke consequenties. Om die reden is er geen inspraakprocedure gevoerd en is de herziening direct als ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd. De inspraakverordening biedt ruimte voor een dergelijke handelwijze.

Het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 september 2017 tot en met 18 oktober 2017 voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid zienswijzen tegen dit ontwerp bij de raad kenbaar te maken. Van deze gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

Voorgesteld wordt te besluiten tot (ongewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan 'Paraplu-herziening 1 Geluidzone Bedrijventerrein Weststad - Statendam westzijde'.

#### Gevoerd overleg met sportverenigingen De Contreie:

Op 29 november 2017 is overleg gevoerd met de beide op het sportpark De Contreie gevestigde sportverenigingen. Aangegeven werd in de toekomst problemen te verwachten met een ontwikkeling van de percelen van de woon-werkkavels tot woningbouw, indien de nieuwe bewoners dicht bij het sportpark komen te wonen, waardoor deze kunnen gaan klagen over activiteiten op het sportpark. De woon-werkkavels zouden ter plaatse juist zijn aangelegd om het probleem van klagende omwonenden

vanwege plaatsvindende activiteiten op het sportpark te voorkomen. Met de aanpassing van de geluidzone zou een eerste stap gezet worden in een voor die verenigingen ongewenste ontwikkeling. Tegen het wijzigen van de zone, over het sportterrein, op zich heeft men geen bezwaar. Er wordt namelijk geen hinder ervaren vanwege industrielawaai.

Naar aanleiding van de aangevoerde argumenten wordt het volgende opgemerkt. Voor de omzetting van alle (of één) woon-werkkavel(s) naar woningbouwkavel(s) is een aparte herziening van het bestemmingsplan aan de orde. In dat verband moeten alle relevante aspecten worden afgewogen, waaronder het aspect van de te verwachten geluidhinder. Dan zullen de sportverenigingen niet mogen worden belemmerd in de uitoefening van hun activiteiten en zal geen inbreuk mogen worden gemaakt op de vergunde rechten van die verenigingen. Bij die te maken afweging zal dit een belangrijke rol spelen en zullen de sportverenigingen worden betrokken.

In dit geval gaat het om een klein deel van de gronden van één van de woon-werkkavels. Op bijgevoegde bijlage 2 (Tekening bestaande en gewijzigde geluidzone) is dat aangegeven. De andere al toegestane woningen bij de woon-werkkavels zijn dicht bij de sportvelden gesitueerd dan de nu na een beperkte aanpassing van de geluidzone toegestane enkele woning. Het is logisch (mede ter voorkoming van extra kosten) om ook deze zonewijziging te betrekken bij deze integrale wijziging van de geluidzone aan de westzijde van de stad. Ook heeft het wijzigen van de geluidcontour nu geen directe (geluids-)gevolgen voor de sportverenigingen. Het gevoel van onbehagen kan worden weggenomen door de sportverenigingen vooraf en tijdig te betrekken bij het maken van een plan voor het omzetten van die woon-werkkavels naar woningbouw.

Omdat met de voorgestelde zonewijziging geen enkele woning planologisch wordt toegelaten, wordt prioriteit gegeven aan het vaststellen van een integrale wijziging van de geluidzone en dus om het bestemmingsplan ongewijzigd te laten.

Mocht ondanks de gegeven argumentatie uw raad het bezwaarlijk vinden om nu te besluiten die geluidzone op dit onderdeel aan te passen, dan zou dit ook later kunnen bij de eventuele plannen tot het herontwikkelen van de woon-werkkavels naar woningen. Dan zal wel nieuw geluidonderzoek moeten plaatsvinden, met het risico dat zonewijziging niet meer mogelijk zal zijn, omdat de nog voor het bedrijventerrein aanwezige geluidruimte kan zijn opgebruikt.

#### Vervolg-stappen:

Ook in verband met de bouwvoornemens in het gebied Zwaaiikom zal de geluidscontour van het industrieterrein Weststad – Statendam dienen te worden gewijzigd. In het bijzonder zal het ter plaatse aanwezige betonbedrijf weer dienen te zijn opgenomen in die geluidzone. In het geldende bestemmingsplan heeft dat bedrijfsterrein een woonbestemming en is de zone toen aangepast. Dit zal ook consequenties hebben voor de totale geluidcontour voor het gehele bedrijventerrein Weststad – Statendam. Het betreft hier dan consequenties voor de bestemmingsplannen Strijen, Dommelbergen, Buitengebied, Weststad - Statendam en uiteraard Zwaaiikom. Hiervoor zal, nadat duidelijkheid is verkregen over de exacte ligging van de nieuwe geluidcontour, eveneens een paraplu-herziening (i.c. paraplu-herziening 2, oostzijde) in procedure moeten worden gebracht.

Paraplu-herziening 1 wordt nu in procedure gebracht, omdat met de verruiming van de geluidzone aan de westzijde niet kan worden gewacht vanwege de voorliggende uitbreidingsplannen van op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven.

#### **Wat mag het kosten?**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente.

Overigens is het bestemmingsplan geheel in eigen beheer gemaakt, zodat alleen ambtelijke uren aan de orde zijn.

Voorts behoeft uw raad voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan (als bedoeld in artikel 6.12 Wro) vast te stellen. Er is geen sprake van een bouwplan, op basis waarvan een wettelijk verplicht kostenverhaal zou moeten plaatsvinden.

#### **Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?**

a. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden op grond van artikel 3.8, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Nu er bij uw raad geen zienswijzen zijn ingediend, kan gedurende die termijn van ter visie ligging alleen beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld door een belanghebbende

aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat hij geen zienswijze, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, Wro, bij uw raad naar voren heeft gebracht;

- b. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



Nummer: BI.0170539

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Gelezen het voorstel van het college van 11 december 2017;

Overwegende, dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Paraplu-herziening 1 Geluidzone Bedrijventerrein Weststad – Statendam westzijde';

dat het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 7 september 2017 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

dat er overigens geen aanleiding bestaat wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan 'Paraplu-herziening 1 Geluidzone Bedrijventerrein Weststad – Statendam westzijde', met identificatienummer NL.IMRO.0826.BSPparapgeluidws1-VA01, ongewijzigd vast te stellen, zoals ook weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting;
2. voor het bestemmingsplan 'Paraplu-herziening 1 Geluidzone Bedrijventerrein Weststad – Statendam westzijde' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 januari 2018.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier