

Behoort bij besluit van de raad van de
gemeente Moerdijk d.d. 11/2/2024

mij bekend
de raadsgriffier



Nota zienswijzen

Ontwerp-Bestemmingsplan "Huizersdijk 11 Zevenbergen"

d.d. februari 2022

Gemeente Moerdijk

1. Inleiding

Door de eigenaar van het perceel Huizersdijk 11 in Zevenbergen is een verzoek ingediend om het perceel om te splitsen naar maximaal 9 kleinere bedrijfspercelen, waarbij bij ieder bedrijf de realisatie van een bedrijfswoning is toegestaan.

Het bestemmingsplan regelt een specifieke strook (aan de zijde van de Roode Vaart) waar de woningen gerealiseerd moeten worden. Op de percelen mogen bedrijven worden gevestigd van maximaal milieucategorie 2.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 14 december 2022 tot en met 24 januari 2023. In deze periode is 1 zienswijze ingediend.

In deze nota wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie.

2. Zienswijzen

1. Inrichting Huizersdijk 26

Inhoud:

De enige ingekomen zienswijze van Peutz heeft met name betrekking op het akoestisch onderzoek industrielawaai van Wematech van 11 augustus 2022, dat als bijlage is toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Als hierna gesproken wordt over 'het onderzoek' dan wordt bedoeld op dit akoestisch onderzoek industrielawaai van Wematech. Peutz noemt inhoudelijke punten over het woon- en leefklimaat (1 t/m 6) en over de (belemmering van) bedrijfsactiviteiten van Rotako.

Reacties over het woon- en leefklimaat van de nieuwe bedrijfswoningen

1. In het onderzoek is een aantal voorzieningen aanbevolen, waarmee de binnenwaarden in de woning worden gereduceerd. Deze zijn echter niet vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan. Hierdoor is sprake van een onderschatting van de cumulatieve niveaus.
2. In de berekening van de cumulatieve geluidsbelasting is ten onrechte alleen uitgegaan van de geluidsbelasting van Rotako en Tuytel Machinery. Er zijn meerdere bedrijven rondom het plangebied gelegen die van invloed kunnen zijn op de geluidsniveaus.
3. Wematech beschouwt de maximale bedrijfssituatie en de representatieve bedrijfssituatie, waarbij de hoogste geluidsniveaus berekend worden voor de representatieve bedrijfssituatie en niet voor de maximale bedrijfssituatie. Dit duidt er niet op dat in het ontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met de maximale gebruiksmogelijkheden.
4. In de Nota van inspraak en vooroverleg wordt naar aanleiding van de inspraakreactie van Rotako aangegeven dat bij een etmaalwaarde van maximaal 55dB(A) nog steeds sprake is van een 'redelijk' woon- en leefklimaat. Conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering is een dergelijke etmaalwaarde alleen in concrete situaties onder motivering toelaatbaar, waarbij tevens cumulatie moet worden betrokken. De geluidsbelasting van 55 dB(A) kan evengoed als 'matig' gekwalificeerd worden, omdat de waarde precies op de grens ligt van de klassen 'redelijk' en 'matig'.
5. Rotako verwacht klachten van toekomstige bewoners. Rotako ligt dichtbij de woningen en voorspelt dat toekomstige bewoners klachten zullen indienen tegen de geluidsoverlast.
6. Het is onjuist dat piekgeluiden niet relevant zijn bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Reacties over de mogelijke belemmering van bedrijfsactiviteiten van Rotako

7. De geluideisen zoals opgenomen in het Paraplu bestemmingsplan Geluid bedrijventerrein Molengors dat op 14 juli 2022 is vastgesteld, zijn zonder verdere toelichting met enkele wijzigingen overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Huizersdijk 11 Zevenbergen (artikel 9.2). Door de wijzigingen zijn de plannen tegenstrijdig, hetgeen in strijd is met de rechtszekerheid/ zorgvuldigheid.
8. Conform het parapluplan Geluid bedrijventerrein Molengors dient Rotako (bedrijfsperceel - 1) bij nieuwe woningen te voldoen aan een grenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde en maximale geluidsniveaus van respectievelijk 65, 60 en 55 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Uit de stukken bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de geluidsniveaus van Rotako ter plaatse van de woonbestemming van het ontwerp-bestemmingsplan Huizersdijk 11 fors hoger zijn dan deze grenswaarden. Rotako wordt door de geprojecteerde woningen dan ook belemmerd in zijn bedrijfsactiviteiten, doordat de woningen aan de Huizersdijk 11 gezien moeten worden als nieuwe woningen. Ze worden immers gerealiseerd na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Geluid bedrijventerrein Molengors.
9. In het ontwerpbestemmingsplan Huizersdijk 11 zijn in artikel 9.2 regels uit het parapluplan overgenomen, maar de aanduiding bedrijfsperceel - 1 valt buiten de plangrens.
10. In de voorwaardelijke verplichting (artikel 3.3.10) moet opgenomen worden dat eveneens moet worden getoetst aan de geluidgrenswaarden uit het parapluplan en het plan Huizersdijk 11, voordat de woningen gebouwd/gebruikt mogen worden. Daarnaast dient de term akoestische gebruiksruimte nadere toelichting. Duidelijk moet zijn dat rekening moet worden gehouden met de bedrijfsvoering van

Rotako in al haar facetten. Dagelijkse variaties in de bedrijfsvoering moeten te allen tijde mogelijk blijven.

11. In het ontwerpbestemmingsplan Huizersdijk 11 is op de plankaart de gebiedsaanduiding "geluidzone - bedrijfsperceel 1 50 dB(A)" overgenomen uit het parapluplan, voor zover de geluidzone valt binnen de begrenzing van het plan Huizersdijk 11. Deze 50 dB(A)-contour in het ontwerpbestemmingsplan Huizersdijk 11 is echter, net zoals de contour in het parapluplan, te krap bemeten. Bij de vaststelling van de contour is namelijk geen rekening gehouden met het feit dat de locatie van de activiteiten op het terrein van Rotako in de praktijk van dag tot dag varieert, waardoor de geluidbelasting van Rotako in de praktijk regelmatig hoger is dan de vastgestelde contour-grenswaarde. Rotako kan dus niet voldoen aan het gestelde in artikel 9.2.3 (tabel 4) van het ontwerpbestemmingsplan. De bedrijfsactiviteiten van Rotako worden hierdoor onnodig beperkt.

Overige opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan

12. Met betrekking tot de inrichtingsschets is in de Nota van inspraak en vooroverleg aangegeven dat deze is aangepast, zodat rekening wordt gehouden met de uitgangspunten van het akoestisch model. Conform de nieuwe inrichtingsschets zijn de bedrijfswoningen echter breder dan de voorliggende bedrijfsbebouwing, terwijl op kavel 1 niet eens sprake is van voorliggende bedrijfsbebouwing. Dit is niet in overeenstemming met het akoestisch model.
13. In artikel 9.2.3 sub h is opgenomen: "... 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." Dit heeft betrekking op de geluidcontouren (tabel 4) en dus moet hier verwezen worden naar sub d en e in plaats van naar sub a en b. Ook in artikel 9.2.4 sub h dient sub d en e genoemd te worden.
14. In artikel 9.2.5 van het ontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om met een omgevingsvergunning af te wijken van de grenswaarden in tabel 2,4 en 6. Dit moet zijn tabel 2, 3 en 5.
15. In artikel 3.3.10 sub c is aangegeven "Bij sloop van een bedrijfsgebouw, dat een akoestische barrière vormt tussen de milieu-inrichtingen en de bedrijfswoning, is ingebruikname van de bedrijfswoning voor de woonfunctie niet toegestaan." Om onduidelijkheden te voorkomen wordt voorgesteld om 'ingebruikname' te vervangen door 'gebruik'.

Reactie:

Beantwoording woon- en leefklimaat van de nieuwe bedrijfswoningen

1. Het bestemmingsplan toont aan dat er mogelijkheden bestaan voor de realisatie van bedrijfswoningen, binnen de zone 'bedrijfswoning' op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. De exacte ligging van bedrijfswoningen binnen die zone is afhankelijk van wat akoestisch mogelijk is, na plaatsing van de bedrijfsgebouwen, zodat de gebouwen een afschermdere werking hebben voor de woningen, en eventuele, aanvullende geluidwerende voorzieningen aan de woningen. Het bestemmingsplan borgt, met artikel 3.3.10 in de regels, dat de geluidruimte van de inrichtingen aan de Huizersdijk 26 en 20 wordt gerespecteerd. Met welke maatregelen wordt voldaan aan artikel 3.3.10, is afhankelijk van wat nodig is op basis van nieuw akoestisch onderzoek bij een aanvraag omgevingsvergunning.
2. Wematech heeft in overleg met de omgevingsdienst van Midden- en West-Brabant bepaald dat de cumulatie van Rotako bv en Tuytel-Machinery een goed beeld geeft van de cumulatie van het geluid op de gevoelige objecten (bedrijfswoningen). Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt opnieuw aansluiting gezocht bij de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in een milieukwaliteitsmaat volgens het RIVM. De Memo 'Resultaten industrielaawaai Cumulatief Tuytel-machinery + Rotako B.V.' is toegevoegd als bijlage 16 van de toelichting. Uit de geluidcumulatie blijkt dat sprake is van een 'zeer goed' tot 'redelijk' woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoningen. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors", vastgesteld op 14 juli 2022, geeft de bedrijven op het bedrijventerrein een standaard gebruiksruimte van 30 meter vanaf de grens van het terrein. De vraag is of, van één van de omliggende bedrijven, die zone van 30 meter over de bedrijfswoningen valt. Met de milieuzoneringkaart (bijlage 11) is aangetoond dat de meeste bedrijven buiten de zone waar bedrijfswoningen kunnen worden opgericht vallen. Er is een mogelijke inrichting in de toekomst, en deze bevindt zich ten noordoosten van de zone voor bedrijfswoningen (perceel 5791 en 5790), waar de gebruiksruimte overlapt met de zone voor bedrijfswoningen. Echter is

deze locatie momenteel niet in gebruik. In een nieuw akoestisch onderzoek is desondanks een maximale variant doorgerekend zoals genoemd in de tabel die gekoppeld is aan artikel '3.3.5 Geluid' sub a en b, van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors". Aldus zijn alle relevante bedrijven/geluidsbronnen onderzocht in het cumulatieve geluidsonderzoek (bijlage 16). De zienswijze heeft geleid tot een aanvulling van het cumulatieonderzoek. De conclusies blijven het zelfde. De bedrijfswoningen blijven inpasbaar.

3. Jurisprudentie heeft invulling gegeven aan de vraag of iets een incidentele of een regelmatige afwijking is. Als een gebeurtenis iedere dag plaatsvindt gedurende kortere af langere tijd, valt het onder de representatieve bedrijfssituatie. Peutz noemde in de inspraakreactie gebeurtenissen die niet dagelijks plaatsvinden, maar duidelijk incidenteel zijn en dus geen onderdeel uitmaken van de representatieve bedrijfssituatie. Peutz heeft overigens zelf het akoestisch onderzoek voor Rotako bij de melding Activiteitenbesluit van 22 juli 2016 opgesteld. Daarbij heeft Peutz in overleg met Rotako zelf de representatieve bedrijfssituatie vastgesteld. Die representatieve bedrijfssituatie is de maatgevende bedrijfssituatie die meer dan 12x per jaar voorkomt. Die representatieve bedrijfssituatie is gebruikt door Wematech voor het akoestisch onderzoek van 11 augustus 2022.
4. Het is aan het bevoegd gezag om te oordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente houdt vast aan de reactie onder punt 2 van de 'Nota van inspraak en vooroverleg'. De gemeente is van mening dat op bedrijfswoningen op een bedrijventerrein binnen het plangebied een redelijk woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, net zoals bij de bedrijfswoningen die al jaren op dit bedrijventerrein aanwezig zijn. De gemeente overweegt daarbij dat bedrijfswoningen in een andere omgeving staan als reguliere woningen. De bewoners van een bedrijfswoning wonen ter plaatse omdat er een noodzaak is dichtbij het eigen bedrijf te wonen. Zij kiezen er daarmee bewust voor zich te vestigen in een omgeving die specifiek bestemd is voor bedrijvigheid. Vanwege de noodzaak in de buurt van het eigen bedrijf te wonen, is de gemeente van mening dat een 'aanvaardbaar' woon- en leefklimaat in dit geval voldoende is.
5. De onderzoeken die voor dit bestemmingplan zijn uitgevoerd, tonen aan dat de realisatie van de bedrijfswoningen mogelijk is, zonder daarmee de bedrijfsvoering van Rotako te beperken. De situering van de woningen zal zo gekozen worden, dat de bedrijfsloodsen een afscherming vormen voor het geluid van de bedrijfsvoering van indier. Daarnaast gaat het hier om bedrijfswoningen. De bewoners die zich hier vestigen hebben een noodzaak bij het eigen bedrijf te wonen en zullen zich moeten realiseren dat zij zich op een bedrijventerrein vestigen. Daarmee zien wij op voorhand geen reden om uit te gaan van klachten van de nieuwe bewoners.
6. Langtijdgemiddelden vormen het toetsingskader bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat, niet de piekgeluiden. De gemeente houdt vast aan de reactie onder punt 1 van de 'Nota van inspraak en vooroverleg'.

De piekgeluiden zijn overigens wél beoordeeld en die voldoen aan de grenswaarden voor bedrijfswoningen in het Activiteitenbesluit. Gezien wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit gaan we er vanuit dat de wetgever normen heeft vastgesteld die acceptabel zijn. De normen in het Activiteitenbesluit zijn met 70 dB(A) voor de dagperiode, 65 dB(A) in de avond en 60 dB(A) in de nacht, strenger dan de Geluidruimte voor bedrijven op bedrijventerrein Molengors. De regeling in "Paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors" is opgenomen in artikel 3.1.2. Daarin staan de akoestische grenswaarden genoemd voor bedrijfsactiviteiten op bedrijfswoningen. De maximale geluidsniveaus (LAmax) op de gevel van bedrijfswoningen bedraagt gedurende de dag 75 dB(A), avond 70 dB(A) en nacht 65 dB(A). De piekgeluiden voldoen dus ook aan de regeling uit het bestemmingsplan Molengors en het bijbehorende parapluplan voor de twee 'grote lawaaimakers' op het bedrijventerrein Molengors.

Beantwoording reacties over de mogelijke belemmering van bedrijfsactiviteiten van Rotako

7. Doordat de geluideisen zoals opgenomen in het Paraplu bestemmingsplan Geluid bedrijventerrein Molengors dat op 14 juli 2022 is vastgesteld, zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Huizersdijk 11 Zevenbergen' is juist meer transparantie en meer rechtszekerheid gecreëerd. De contouren die uit het Paraplu bestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengors zijn overgenomen, 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. Had de gemeente Moerdijk

deze regeling niet overgenomen in 'Huizersdijk 11 Zevenbergen', dan was er rechtsonzekerheid gecreëerd voor de inrichtingen aan de Huizersdijk 20 en 26, omdat het voorliggende plan de geluidruimte die in het bestemmingsplan Molengors en bijbehorend Parapluplan Molengors dan weer zou overschrijven.

8. Conform het "parapluplan Geluid bedrijventerrein Molengors" dient Rotako (bedrijfsperceel - 1) bij nieuwe woningen te voldoen aan langtijdgemiddelden op de gevel van bedrijfswoningen van respectievelijk 55, 50 en 45 dB(A) in de dag-, avond-, en nachtperiode. In dit plan, "Huizersdijk 11 Zevenbergen", worden andere regels opgesteld voor de realisatie van bedrijfswoningen. De gemeente Moerdijk wil in afwijking van het plan "Bedrijventerrein Molengors" op de locatie Huizersdijk 11 Zevenbergen wél nieuwe bedrijfswoningen mogelijk maken. Dit is in lijn met de structuurvisie, namelijk het gebied Molengors transformeren naar een gebied voor wonen en werken. Het opsplitsen van het perceel naar kleinere bedrijfspercelen en het beperken van de milieugebruiksruimte op de nieuwe bedrijfspercelen, sluit aan bij deze wens tot transformatie, omdat de milieubelasting op de omgeving als gevolg van de bedrijven die zich op het perceel dat nu Huizersdijk 11 vormt, afneemt.

Er gelden in "Huizersdijk 11 Zevenbergen" maximale geluidniveaus op **nieuwe** bedrijfswoningen van 75, 70 en 65 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Uit de stukken bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de geluidniveaus van Rotako ter plaatse van de 9 nieuwe bedrijfswoningen lager zijn dan deze grenswaarden. Rotako wordt door de geprojecteerde woningen niet belemmerd in de bedrijfsactiviteiten. De begripsbepaling 'bedrijfswoning' wordt verduidelijkt om te benadrukken dat de gemeente Moerdijk met dit plan nieuwe bedrijfswoningen mogelijk wil maken en dat daarbij aan de geluidsnormen (langtijdgemiddelden en piekniveaus) voor bedrijfswoningen getoetst mag worden.

9. Alle geluidszones van bedrijfspercelen 1 en 2 uit "Parapluplan bestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengorst" vallen over het plangebied en moeten ze dus alle vier overgenomen worden (45 en 50 dBA contour van beide bedrijven). Binnen het plangebied weliswaar geen bedrijfsperceel 1 of 2 aanwezig, maar de geluidruimte van bedrijfsperceel 1 en 2 wel, die staat verankerd op de verbeelding en kan daarmee als koppeling in artikel 9.2 terugkomen.
10. De exacte ligging van bedrijfswoningen binnen die zone zal afhankelijk zijn, van wat akoestisch mogelijk is na plaatsing van de bedrijfsgebouwen, zodat de gebouwen een afschermdere werking hebben voor de woningen, en eventuele, aanvullende geluidwerende voorzieningen aan de woningen. Het bestemmingsplan borgt, met artikel 3.3.10 in de regels, dat de geluidruimte van de inrichtingen aan de Huizersdijk 26 en 20 wordt gerespecteerd. Tevens wordt hier verwezen naar het antwoord onder reactie 3.
11. 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. Tevens wordt hier verwezen naar het antwoord onder reactie 3.

Beantwoording overige opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan

12. Per abuis is de verkeerde inrichtingsschets gepubliceerd. Dit wordt hersteld in de vastgestelde versie van dit plan. De zienswijze is op dit punt gegrond.
13. De verwijzingen waar Rotako op doelt zijn inderdaad onjuist. Dit wordt in het vastgestelde plan gerepareerd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
14. Dit wordt in het vastgestelde plan gerepareerd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
15. Ingebruikname impliceert dat het alleen gaat om het allereerste gebruik. De regel bedoelt te verankeren, dat bij sloop van de bedrijfsloods de woning niet meer gebruikt kan worden. Er is dan geen sprake meer van een goed woon- en leefklimaat én de omliggende bedrijven worden dan te veel

belemmerd. Het voorstel van Rotako voor aanpassing van de regels (3.3.10, sub c) wordt hier gevolgd. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

3. Ambtshalve wijzigingen:

Ambtshalve is een actuele stikstofdepositieberekening toegevoegd. Deze vervangt de stikstofdepositieberekening in bijlage 7. De conclusies ten aanzien van stikstof wijzigen niet als gevolg van dit nieuwe onderzoek.

4. Conclusie

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

- Bijlage 1 van de toelichting is gewijzigd. De situatieschets komt dan overeen met het akoestisch model dat Wematech in de akoestische onderzoeken heeft gebruikt;
- Bijlage 16 van de toelichting, het cumulatieonderzoek geluid, is aangevuld met de belasting van een nieuw fictief bedrijf ten noordoosten van het plangebied.
- De begripsdefinitie 'bedrijfswoning' in artikel 1.17 wordt gewijzigd in: "een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. In dit plan worden nieuwe bedrijfswoningen óók als bedrijfswoning beschouwd."
- In artikel 3.3.10 van de planregels wordt een nieuw lid opgenomen dat borgt dat een bedrijfswoning slechts kan worden gebouwd, indien een bedrijfsgebouw is gerealiseerd dat voldoende akoestische afscherming biedt voor de bedrijfswoning;
- In artikel 3.3.10 sub c van de planregels wordt het voorstel van Rotako overgenomen. Het woord ingebruikname wordt gewijzigd in "gebruik".
- Artikel 9.2.3 sub h verwijst naar sub d en e in plaats van naar sub a en b.
- Artikel 9.2.4 sub h verwijst naar sub d en e in plaats van naar sub a en b.
- Artikel 9.2.5 verwijst naar tabel 2, 3 en 5 in plaats van tabel 2, 4 en 6.

Het plan wordt gewijzigd vastgesteld.