

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "Honderdland fase 2".

	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.	J. van der Ende Prins Clausstraat 104 2291 WD Wateringen (dd. 12 maart 2017, ontvangen op 20 maart 2017) G17-000761	Er is een weg geprojecteerd dwars door het perceel van de indiener van deze zienswijzen.	<p>In het bestemmingsplan wordt een afweging gemaakt ten aanzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en daarbij behoort ook de optimale ligging van een weg. In dit geval is ervoor gekozen om de oppervlakten van de uit te geven delen tussen de wegen nagenoeg gelijk te maken. Die keuze is op ruimtelijke gronden gemaakt en daarbij is niet gekeken naar het grondeigendom. De constatering dat daardoor de exploitatiemogelijkheden van de kavel worden beperkt is correct. Overigens wordt in de berekening van de exploitatiebijdrage in het kader van kostenverhaal rekening gehouden met dit gegeven en de afdracht wordt mede om die reden relatief lager ten opzichte van de situatie dat de weg niet dwars door het perceel zou zijn geprojecteerd.</p> <p>Conclusie: Naar aanleiding van deze zienswijze vindt geen aanpassing van het BP plaats.</p> <p>Voorstel:</p>
2.	Mr. J.J. Rudolphie, namens L.C. van Nieuwkerk, Blauwek 11 te Maasdijk, (d.d. 31 maart 2017, ontvangen op 4 april 2017) G17-000851	<p>1. Ten gevolge van het ontwerpbestemmingsplan zal het bedrijf van cliënt (hoogstwaarschijnlijk) moeten worden gestaakt. Er is nog geen overeenstemming over verwerving, c.q. onteigening.</p> <p>2. Cliënt heeft twijfels over inhoud en uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.</p>	<p>1. Het is niet noodzakelijk om gronden te verwerven, voordat daarvoor in een bestemmingsplan een (andere) bestemming wordt vastgesteld. Voor zover nog verwerving van gronden noodzakelijk is, vindt overleg plaats tussen HOC of de gemeente en de desbetreffende grondeigenaar. Het vaststellen van een bestemmingsplan staat daaraan niet in de weg. Het vaststellen van een bestemmingsplan is wel een voorwaarde om, indien nodig, een onteigeningsprocedure te kunnen opstarten. Deze zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen.</p> <p>2. In de plantoelichting is een verantwoording gegeven van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voor de financiële uitvoerbaarheid is bovendien een exploitatieplan vastgesteld. Niet is nader gemotiveerd op welke concrete onderdelen van het bestemmingsplan de twijfels betrekking hebben.</p>

		<p>3. Bij de ter inzage gelegde stukken ontbreekt de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en HOC. Er is dus geen inzicht in noodzakelijke aanpassingen daarvan, zodat er geen compleet dossier beschikbaar is. Hierdoor is het ontwerpbestemmingsplan niet correct ter inzage gelegd, hetgeen in strijd met de wet is</p> <p>4. Uit de ter inzage gelegde documenten wordt niet duidelijk dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.</p> <p>5. Ten onrechte is niet op juiste wijze de "ladder duurzame verstedelijking" in acht genomen, zodat het bestemmingsplan in strijd met de wet is.</p> <p>5.1 Bij elke stedelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte, afgewogen tegen het bestaande aanbod. In het rapport van Rho (februari 2016) zijn geen actuele cijfers gebruikt, er zijn vergelijkingen van langer dan 5 jaar geleden gedaan. Verwezen wordt naar</p>	<p>Deze zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen, aan te vullen, of niet vast te stellen.</p> <p>3. De samenwerkingsovereenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelende partij. Deze overeenkomst maakt geen deel uit van (de onderbouwing van) het bestemmingsplan. Alle onderdelen in de genoemde overeenkomst, die voor (de onderbouwing van) het bestemmingsplan van belang zijn, zijn verwerkt in de bestemmingsplantoelichting. Het bestemmingsplan heeft met alle voor de onderbouwing daarvan beschikbare documenten in ontwerp ter inzage gelegen. De samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en HOC op hoofdlijnen gepubliceerd. Deze zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen, aan te vullen, of niet vast te stellen.</p> <p>4. Niet is nader aangegeven welke documenten onduidelijkheden bevatten, welke aanvullingen nodig zijn om de onduidelijkheid bij indiener van deze zienswijze te kunnen wegnemen. Deze zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen, aan te vullen, of niet vast te stellen.</p> <p>5. In het rapport 'Nut en noodzaak functies Honderdland fase 2' is de ontwikkeling van Honderdland fase 2 getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en waaruit de actuele regionale behoefte blijkt.</p> <p>5.1 Voor de onderbouwing van de bedrijfsfunctie zijn de meest recente gepubliceerde cijfers gehanteerd voor de relevante regio. In het provinciale Bedrijventerreinenbeleid Zuid-Holland (2016) staat beschreven dat de sturingsfilosofie is verschoven van aanbodgericht naar vraaggericht beleid om te kunnen voorzien in de behoefte van ondernemers. In het rapport zijn de regionale behoefte-ramingen uiteengezet. Daarbij is ook de historische uitgifte in de gemeente Westland aangehaald om een prognose te kunnen</p>
--	--	--	---

		<p>ontwikkelingen in de regio (Nieuw Reijerwaard in Ridderkerk, waarvan de verkoop slecht loopt en voldoende uitgeefbaar beschikbaar is op 25 km afstand) met als conclusie dat er geen behoefte bestaat aan nog een agro-logistiek bedrijventerrein in de regio.</p>	<p>maken van de behoefte. Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard is in de praktijk gericht op de Rotterdamse haven en specifiek op koeltransport, terwijl Honderdland voornamelijk is gericht op de agro-logistiek en ondersteunende reguliere bedrijven. Het aanbod van Nieuw Reijerwaard ligt buiten het marktgebied van Westland, buiten het marktgebied van bedrijven die aan het Westlandse cluster zijn gebonden. Het bedrijventerrein Honderdland is daarbij gericht op grootschalige bedrijvigheid die gerelateerd is aan de Westlandse economie. Het gaat hier om een locatie-specifieke behoefte aan grootschalige bedrijfslocaties.</p> <p>Het toetsingskader voor de ladder voor duurzame verstedelijking zijn de provinciale ramingen zoals opgenomen in de VRM (Visie Ruimte en Mobiliteit). Honderdland past in de huidige ramingen.</p> <p>Recent heeft de provincie nieuwe berekeningen laten maken en gepubliceerd. Eind september 2017 worden deze naar verwachting vastgelegd in de VRM.</p> <p>De nieuwe cijfers laten voor de MRDH (Metropoolregio Rotterdam Den Haag) een overaanbod van 150 hectare zien. Ook wordt een onbalans van het aanbod geconstateerd. Aan de buitenranden van de Rotterdamse regio ligt 45% van het totale aanbod. Specifiek 117,5 hectare in Lansingerland en 124 hectare in de BAR-organisatie. In de Haagse regio is het aanbod beperkt. Op dit moment is nog niet bekend welke beleidsmatige gevolgen de provincie verbindt aan de nieuwe berekeningen.</p> <p>Ook is de afbakening van het marktgebied relevant. Het marktgebied waarbinnen de actuele regionale behoefte moet worden aangetoond hoeft niet samen te vallen met de grenzen van de bestuurlijke regio.</p> <p>In het rapport `Strategie ontwikkeling en profilering agrologistieke bedrijventerreinen Greenport Westland-Oostland` uit 2017 is geconstateerd dat de 3 Greenports in de MRDH gescheiden marktgebieden zijn. De Greenports Westland, Oostland en</p>
--	--	---	---

		<p>5.2 Het opnemen van gemengde bestemmingen (eilanden) is alleen toegestaan als de uitkomsten van de laddertoets dat voor elk van die functies mogelijk maakt. Dit is niet gebeurd. Reeds bij trede 1 gaat het mis. De behoefte is niet duidelijk, hetgeen zowel volgt uit de wijze van bestemmen, als de inhoud van de overeenkomst met HOC.</p> <p>5.3 De bestemming “bedrijven” kan eenvoudig omgezet worden naar een andere. De bestemming “bedrijven” kan aanleiding zijn om de overeenkomst tussen gemeente en HOC te beëindigen. Volgens vaste jurisprudentie dient bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid de aanvaardbaarheid en de uitvoerbaarheid van de nieuwe bestemming te worden onderzocht. (ABRvS, 25-09-2013, nr.201300782/1/R6). De conclusie is dat voor het aantonen van de actuele behoefte niet kan worden volstaan met “'sec' verwijzing naar beleid.</p> <p>6 Uit de toelichting blijkt dat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen en</p>	<p>Barendrecht hebben een eigen karakter en profiel. De bovenregionale verplaatsing(sbehoefte) van bedrijven tussen de drie deelregio's is beperkt gebleken. De verankering van bedrijven op bestaande locaties is door de sterke gebondenheid aan het cluster (clusterkracht in de eigen deelregio) groot.</p> <p>Tot slot blijkt de actuele behoefte uit de koopovereenkomsten voor ruim 17 hectare bedrijfskavels op Honderdland.</p> <p>5.2 Een aantal van de in het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming 'Gemengd' mogelijk gemaakte functies is bij de vaststelling van het bestemmingsplan verwijderd. De resterende functies brandstofvoorziening, fast-servicehoreca, afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen, kantoren en congreshotel zijn getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking in het rapport 'Nut en noodzaak functie Honderdland fase 2'.</p> <p>5.3 In de regels zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming te wijzigen. Wel zijn er wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden opgenomen die zien op ondergeschikte ruimtelijke aanpassingen, zoals het wijzigen van aansluitingen van in-/uitritten.</p> <p>6. Op basis van de voorgaande onderzoeken en quick scans is een goede inschatting te maken van de soorten die voorkomen. Aangezien het onderzoek in de zomer van 2017 wordt afgerond, is er voldoende tijd en zijn er binnen het plan voldoende</p>
--	--	--	---

		<p>broedvogels. Het doen van aanvullende onderzoeken en een quick-scan is nu te laat. Op het moment van vaststelling moet duidelijkheid bestaan, neergelegd in een rapport. Het bestemmingsplan is daarmee onzorgvuldig voorbereid.</p> <p>7. Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de vraag in hoeverre het stedenbouwkundig ontwerp en inrichting bindend is voor de ten uitvoerlegging van het bestemmingsplan.</p> <p>7.1 Uit de bestemmingsplankaart en de daarbij behorende voorschriften blijkt dat er relatief eenvoudige afwijkingen van dit plan mogelijk zijn.</p> <p>7.2 Het bevreemdt dat er schakelbestemmingen zijn die zo maar gewijzigd kunnen worden. De overgang tussen gebieden wordt dan ontnomen. Zonder nadere motivering kan niet ingestemd worden met het opnemen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid. De wijziging raakt de kern van de wens tot transformatie van het gebied.</p> <p>8. Met verwijzing naar de uitspraak ABRvS, 18 juli 2013, nr.201305064/1/A1 en 201305064/2/A1 wordt het volgende opgemerkt. Indien de reguliere voorbereidingsprocedure</p>	<p>mogelijkheden om maatregelen te treffen, zodat een ontheffing naar verwachting zal worden verleend. Op basis van deze verwachting kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. In het plan is op dit moment in ieder geval al rekening is gehouden met een mussencompensatielocatie.</p> <p>7. Voor zover het “Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan Honderdland fase 2”, dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd, bindend is voor de tenuitvoerlegging van het bestemmingsplan, is dat in de planregels verwerkt. Voorbeelden hiervan zijn de bouwhoogtes, de regels over opslag en de hoekaccenten aan de A20-zijde.</p> <p>7.1 De planregels bevatten inderdaad eenvoudige afwijkingen van bouw- en gebruiksregels. Deze afwijkingen betreffen in feite aspecten die bij recht mogelijk hadden kunnen worden gemaakt, maar waarover in een concrete situatie desgewenst een afweging van de bij de afwijkingsbevoegdheid genoemde belangen kan worden gemaakt.</p> <p>7.2 Niet nader is aangegeven op welke wijzigingsbevoegdheden in het ontwerpbestemmingsplan de zienswijze betrekking heeft. De wijzigingsbevoegdheid om de vestiging van risicovolle inrichtingen mogelijk te maken en de wijzigingsbevoegdheid om planmerplichtige activiteiten toe te staan, zijn uit de regels geschrapt. De planregels bevatten geen wijzigingsbevoegdheid om gebiedstransformatie toe te passen. Deze zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen, aan te vullen, of niet vast te stellen.</p> <p>8. Zoals de indiener van deze zienswijzen onder 7.1 heeft opgemerkt, bevat het bestemmingsplan regels om slechts relatief eenvoudige afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Daarbij hebben wij opgemerkt dat het aspecten betreft die in feite in de regels bij recht mogelijk hadden kunnen worden gemaakt, maar</p>
--	--	---	--

		<p>van toepassing is, omdat de aangevraagde activiteit binnen de reikwijdte van de in het bestemmingsplan gegeven afwijkingsbevoegdheid valt, maar niet binnen de daarvoor geldende beslistermijn een besluit op de aanvraag wordt genomen, volgt uit art. 3.9, lid 3 Wabo, in verbinding met art. 4:20b, lid 1 Awb, dat de omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, ongeacht of de aangevraagde activiteit voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van de in het bestemmingsplan gegeven afwijkingsbevoegdheid.</p> <p>Met deze situatie wordt in het bestemmingsplan geen rekening gehouden, hetgeen in strijd is met de rechtszekerheid. Deze wijze van bestemmen is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>9. Het verzoek is om het bestemmingsplan geheel, althans gedeeltelijk, niet vast te stellen.</p>	<p>waarover in een concrete situatie desgewenst nog een afweging van de bij de afwijkingsbevoegdheid genoemde belangen kan worden gemaakt.</p> <p>Door bij het vastleggen van deze mogelijkheden voor de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid de afweging te maken dat de aspecten waarop zij betrekking hebben evengoed bij recht hadden kunnen worden mogelijk gemaakt, zijn wij van mening dat er geen grond is om te veronderstellen dat daarmee een goede ruimtelijke ordening in het geding is.</p> <p>Deze zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen, aan te vullen, of niet vast te stellen.</p> <p>Conclusie: De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Deze zienswijzen niet over te nemen.</p>
4.	<p>Jan Sonneveld Oudecampsweg 35d 2678 NN De Lier (dd. 11 april 2017, ontvangen 12 april 2017) G17-000935</p>	<p>Beide brieven bevatten nagenoeg gelijklopende zienswijzen, welke als volgt kunnen worden weergegeven.</p> <p>1.reclamant kan zich niet voorstellen dat het geluid bijna niet zal toenemen. Het lawaai zal zeker de 55 dB(A) overschrijden.</p>	<p>1. De geluidseffecten van Honderdland fase 2 zijn gedetailleerd onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen de toename van de geluidsbelasting aanvaardbaar is, het gecumuleerde geluidsniveau (weg en industrie) bedraagt bij alle woningen minder dan de maximale wettelijke ontheffingswaarde die per weg mag worden toegekend. Om de geluidstoename te borgen is een geluidsverkaveling in het bestemmingsplan opgenomen. In de rapportage met kenmerk M.2016.1496.03.R001 is de onderbouwing van de geluidruimteregeling verwoord. Door de geluidsverkaveling zal de geluidsbelasting van industrielawaai niet meer dan 55 dB(A)</p>
5.	<p>Bert en Petra Hogendoorn Maasdijk 29 2676 AA Maasdijk (dd 11 april 2017, ontvangen 12 april 2017) G17-000936</p>	<p>De verandering van kassengebied in bedrijventerrein moet een geluidstoename tot gevolg hebben.</p>	

		<p>2. de nieuwe mogelijkheid voor een woonkavel tussen Maasdijk 29 en Maasdijk 25 zal inbreuk maken op de privacy.</p> <p>3. De ontsluiting voor fietsverkeer van de woningen Maasdijk 25 en 29 bij voorkeur op het fietspad bij de nieuwe ontsluitingsweg. Dat is veiliger dan de Maasdijk oversteken. De drukte zal daar toenemen door de aansluiting met het pootje van Bram. Het aantal autobewegingen per etmaal zal weer toenemen naar 14.500. Voor de gedeeltelijke afsluiting was dat 16.000. Bij dergelijke aantallen is oversteken van de Maasdijk onverantwoord.</p> <p>Ook een auto-ontsluiting op het bedrijventerrein zou ook veiliger zijn ten opzichte van de schuine aansluiting op de Maasdijk.</p>	<p>op woningen bedragen.</p> <p>De planregeling voor het beheren/bewaken van de geluidsuitstraling vanwege de bedrijven op Honderdland fase 2 zorgt ervoor dat de geluidsbelasting van het bedrijventerrein op de omliggende woningen niet meer zal bedragen dan de vastgestelde hogere waarden. Zoals hierboven aangegeven leiden de vastgestelde hogere waarden niet tot onaanvaardbaar hoge geluidsniveaus.</p> <p>2. De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe woonbestemmingen zijn gesitueerd in het bestaande woonlint. Stedenbouwkundig gezien is dat een logische opvulling van 'gaten' in het woonlint. De mogelijke vermindering van privacy wordt niet zodanig geacht dat daardoor geen sprake meer zou zijn van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>3. Bij verkeersintensiteiten van ca. 14.500 motorvoertuigen (mvt) per etmaal zullen er voldoende hiaten in het verkeer zijn om te kunnen oversteken. Wel zal dit op een recht stuk weg moet zijn waarbij er voldoende zicht is voor de fietsers om te zien of er verkeer aankomt</p> <p>De fietsoversteek zit dicht bij de nieuwe verbindingsweg Maasdijk – Maasdijkplein (het pootje van Bram), waardoor pas laat gezien kan worden wat er aankomt. Het maken van een fietsoversteek meer richting het fietspad van de centrale ontsluitingsweg, is een optie maar dat betekent grote omrijdafstanden richting Maasdijk-centrum (Via fietstunnel en verbinding Verkadestraat). De fietsers kunnen ook gebruik maken van de oostelijke oprit/afrit ter plaatse van Maasdijk 37/39 om de oversteek naar het Maasdijk-centrum te maken.</p> <p>De autoverbinding op de Maasdijk kan blijven. Die is altijd al zo geweest. Zeker met een afname van ca. 10 procent kan er goed ontsloten worden.</p> <p>Geprobeerd wordt om zo veel mogelijk het verkeer van het bedrijventerrein en bewonersverkeer te scheiden. In dit geval zou de ontsluiting ook te dicht op de nieuwe T-kruising komen.</p>
--	--	---	---

			<p>Conclusie: De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Deze zienswijzen niet over te nemen.</p>
7.	<p>SONGROW BV Oudedijk 12 2676 NC Maasdijk, (dd. 10 april 2017, ontvangen 13 april 2017) G17-000942</p>	<p>1. Het bedrijf is (in tegenstelling tot de tekst in de plantoelichting) wel een modern en goed geoutilleerde kwekerij, gevestigd en verder ontwikkeld met de wetenschap dat hier de tuinbouwbestemming gehandhaafd zou worden.</p> <p>Het zal voor het bedrijf onmogelijk zijn om de bedrijfsvoering op deze locatie voort te zetten als tuinbouwbedrijf. Het zal volledig worden geblokkeerd in de exploitatiemogelijkheden.</p> <p>2. Men staat positief tegenover een bedrijfsverplaatsing. De grondeigenaar/ontwikkelaar is niet bereid om de daarbij behorende kosten geheel te vergoeden en werkt niet voldoende mee in het zoeken naar en geschikte nieuwe locatie.</p>	<p>1 In de plantoelichting is aangepast dat de glastuinbouw overwegend verouderd is. Met de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein hangt samen dat bestaande andere functies zullen verdwijnen Inzake de aankoop worden reeds gesprekken gevoerd met de eigenaren van bedrijven die dat betreft. Dit staat het vaststellen van het bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt aan de gewenste nieuwe ontwikkeling niet in de weg.</p> <p>2. Deze positieve instelling zal, mede op basis van onafhankelijke taxaties moeten kunnen leiden tot een overeenkomst tot verkoop van uw bedrijf. U bent hierover in overleg met de ontwikkelaar en de gemeente heeft hier op dit moment geen rol in. Dit staat het vaststellen van het bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt aan de gewenste nieuwe ontwikkeling niet in de weg.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijzen geven aanleiding tot een kleine nuancering in de plantoelichting ten aanzien van verouderde glastuinbouw.</p> <p>Voorstel: Deze zienswijzen op dat punt over te nemen.</p>
8.	<p>Vollebregt Barten, de heer D. van Winden namens A.C.M. Groenewegen Oudedijk 1 2676NC Maasdijk (dd. 12 april 2017, ontvangen 13 april 2017) G17-000947</p>	<p>Deze brieven bevatten nagenoeg gelijklopende zienswijzen, welke als volgt kunnen worden weergegeven.</p> <p>1. Het wegbestemmen van de woning Oudedijk1 zal ertoe leiden dat de woning moet wijken voor de realisering van en bedrijventerrein. Voor de huidige woon- en werksituatie is dat een onwenselijke situatie.</p>	<p>1. In de plantoelichting is onderbouwd waarom de nieuwe ontwikkeling van tuinbouwgebied in een bedrijventerrein, welke in het bestemmingsplan regeling vindt, gewenst is en zal gaan plaatsvinden. Met de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein hangt samen dat bestaande andere functies, waaronder de in de zienswijzen genoemde woningen en (tuinbouw-)bedrijven te</p>

<p>8a.</p> <p>8c.</p> <p>20.</p> <p>22.</p>	<p>Vollebregt Barten, de heer D. van Winden namens L.P.A. Groenewegen Oudedijk 1a 2676NC Maasdijk (dd. 12 april 2017, ontvangen 13 april 2017)</p> <p>Vollebregt Barten, de heer D. van Winden namens Natuurlijk Goed B.V. Oudedijk 1a 2676NC Maasdijk (dd. 12 april 2017, ontvangen 13 april 2017)</p> <p>Vollebergt Barten, de heer D. van Winden namens De heer A.W. van der Kruk, Oudedijk 20 2676 NC Maasdijk (dd. 19 april 2017, ontvangen 19 april 2017) G17-001020</p> <p>Vollebregt Barten, de heer D. van Winden namens Maatschap A.Q.M. en S.M.E. Zwinkels Blauwhek 9 2676 NB Maasdijk</p>	<p>2. Men zet vraagtekens bij de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Dit wordt versterkt door het aankoopbeleid van de ontwikkelaar, dat niet gebaseerd lijkt op een goed onderbouwde volledige schadeloosstelling van te verwerven gronden en opstallen.</p> <p>3. Er bestaan twijfels ten aanzien van de nut en noodzaak om het bedrijventerrein juist hier te realiseren. Er zijn betere alternatieven elders, waarmee transportlijnen kunnen worden verkort.</p> <p>4. De in de zienswijzen genoemde bedrijven hebben minimaal 1,5 tot 3 jaar nodig om naar elders te verplaatsen. Verzocht wordt om op korte termijn te overleggen om tot overeenstemming te kunnen komen.</p>	<p>Maasdijk zullen verdwijnen. Inzake de aankoop worden reeds gesprekken gevoerd met de eigenaren van bedrijven die dat betreft. Dit staat op zich het vaststellen van het bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt aan de gewenste nieuwe ontwikkeling niet in de weg.</p> <p>2. Conform de onderbouwing weergegeven in de paragraaf economische uitvoerbaarheid in de plantoelichting is voor de gemeente het plan financieel uitvoerbaar.</p> <p>3. In de plantoelichting is onderbouwd waarom de nieuwe ontwikkeling van tuinbouwgebied in een bedrijventerrein, welke in het bestemmingsplan regeling vindt, gewenst is en zal gaan plaatsvinden. Nut en noodzaak worden daarin nader toegelicht en onderbouwd.</p> <p>4. Uw verzoek wordt doorgegeven aan de ontwikkelaar. Het te voeren overleg over verwerving, c.q. verplaatsing van de woning en het bedrijf staan de vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan niet in de weg.</p> <p>Conclusie: De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Voorstel: Deze zienswijzen niet over te nemen.</p>
---	---	---	---

	(dd. 18 april 2017, ontvangen 19 april 2017) G17-001022		
12.	Provincie Zuid-Holland Gedeputeerde Staten Postbus 90602 2509 LP Den Haag (dd. 13 april 2017, ontvangen 18 april 2017) G17-001001	<p>1. Binnen de bestemming 'Gemengd' is 'volumineuze detailhandel in keukens en sanitair' mogelijk. Dit is in strijd met de provinciale Verordening Ruimte. De locatie is daarin niet aangewezen als PDV-locatie.</p> <p>2. Bij bouwmarkten en tuincentra ontbreekt het vereiste van een minimale vloeroppervlak van 1.000 m2 dat in de verordening is voorgeschreven.</p> <p>3. in artikel 6.2.1 ontbreekt "b.v.o." bij het toegestane oppervlak aan zelfstandige kantoren.</p>	<p>1. De mogelijkheid voor deze functies is bij de vaststelling van het bestemmingsplan verwijderd uit de planregels.</p> <p>2. De mogelijkheid voor deze functies is bij de vaststelling van het bestemmingsplan verwijderd uit de planregels.</p> <p>3. Het desbetreffende artikel in de regels is conform aangevuld.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: De regels van bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
12 a	De heer M. Schrop, Maasdijk 51, 2676 AB Maasdijk	1. De mogelijk vast te stellen milieucategorieën tot 4.2 zijn te hoog. In eerdere plannen is aangegeven dat een bedrijventerrein, gerelateerd aan glastuinbouw geen zwaardere categorie heeft dan 3.2.	<p>1. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving.</p> <p>Ten aanzien van de benodigde milieucategorieën voor het beoogde karakter van het bedrijventerrein is in het MER en de toelichting aangegeven dat wordt verwacht dat een groot deel van de te vestigen bedrijven maximaal in milieucategorie 3.2 zal vallen, dit ten aanzien van de agro-logistieke bedrijven.</p> <p>Naast deze agro-logistieke bedrijven worden tevens reguliere bedrijven toegestaan, zoals dit ook zichtbaar is op het bedrijventerrein Honderdland fase 1. De agro-logistieke bedrijven zijn namelijk ook afhankelijk van meer reguliere bedrijven om de</p>

		<p>2. Langs de lintbebouwing zou maximaal categorie 2.0 mogelijk gemaakt moeten worden.</p>	<p>eigen bedrijfsvoering te optimaliseren en in nuttig in het kader van samenwerking en ketenversterking. Daarom is ook een hogere milieucategorie dan 3.2 toegestaan, tot maximaal 4.2. Dit wil dus niet zeggen dat het terrein maximaal wordt ingevuld met de zwaardere bedrijven, maar wel dat als een bedrijf uit de hogere milieucategorie zich meldt er verschillende mogelijkheden zijn om zich te vestigen, bijvoorbeeld afhankelijk van de benodigde kavelgrootte, zichtbaarheid of samenhang met buurbedrijven. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>De provincie heeft daarnaast als eis in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd dat bij ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, indien passend, bedrijven toegelaten moeten worden uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen namelijk ook een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. De regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 zijn bindend voor een gemeente en hebben om deze reden doorwerking gevonden in een gedeelte van dit bestemmingsplan.</p> <p>2. In figuur 3.2 van het MER is zichtbaar dat er rekening is gehouden met de milieucategorie 2 vanaf de woningen. Omdat deze zone voor milieucategorie 2 en 3.1 in bepaalde locaties samenvalt met de tuin van woningen en/of de groenzone is deze milieucategorie niet zichtbaar op de analoge verbeelding. Bij digitale raadpleging van de verbeelding is dat wel goed zichtbaar. Vanaf een afstand van 30 meter zijn daarmee hogere milieucategorieën toegestaan conform de systematiek zoals beschreven in ad 1. Dit wil overigens niet zeggen dat deze daadwerkelijk gevestigd zullen worden. Voor alle bedrijven geldt overigens dezelfde voorschriften en grenswaarden ter plaatse van woningen: de woningen worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen en vergunningen in het kader van het</p>
--	--	---	---

			<p>Activiteitenbesluit tegen overlast van individuele bedrijven.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
13.	<p>J.A. Vermeer Chrysant 30 2678 PA De Lier, mede namens bewoners Leeweg 45 te De Lier. (dd. 18 april 2017, ontvangen 19 april 2017) G17-001006</p>	<p>1. De hoogte van nieuw te bouwen panden passen niet in het omgevingsbeeld.</p> <p>2. De toename van het verkeer zowel</p>	<p>1. Bij het maken van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de omgeving. De maximale toegestane bouwhoogte zijn afgestemd op de omgeving. Er is sprake van een trapsgewijze hoogte opbouw binnen Honderdland fase 2: Hoger aan de A20 zijde, waar ruimte en afstand is en lager richting de (woon)bebouwing in het Maasdijklint.</p> <p>De maximaal, toegestane hoogtes sluiten aan bij de hoogtes in Honderdland fase 1, waar fase 2 een voortzetting van is. Op prominente plaatsen in het stedenbouwkundige plan zijn hoogteaccenten gewenst als blikvanger, zichtlocatie, of het benadrukking van stedenbouwkundige ritmiek langs infrastructuur. Deze plaatsen zijn bij de entree van het bedrijventerrein, langs infrastructurele werken en langs ruimtelijke elementen (zoals waterpartijen). Daar is genoeg ruimte en afstand tot aangrenzende bebouwing en is soms al andere hoge bebouwing aanwezig, zoals de windmolen (85 meter mast en incl. wieken 120 m). Op dit soort plaatsen is het ruimtelijk, stedenbouwkundig verantwoord hogere bebouwing toe te staan.</p> <p>De maximaal in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogtes zijn in een 3D model geplaatst in een bezonningstudie. Daarin is de mogelijke hinder van de maximale bouwhoogtes, m.b.t. mogelijk zonlicht verlies en schaduwwerking voor de woningen rondom het bedrijventerrein onderzocht. Zowel bij het hoogteaccent van 50 meter, als bij de bebouwing van 20 meter en de accenten van 25 meter is er, hoewel in beperkte mate sprake van schaduw, geen sprake van hinder, omdat de hoeveelheid schaduw en verlies aan zonlicht binnen zowel de lichte TNO bezonningsnorm, als de strenge TNO bezonningsnormen blijft.</p> <p>2. In het onderzoeksrapport Luchtkwaliteit is de toename vanwege</p>

		<p>vrachtauto's als personenwagens betekent toename van fijnstof.</p> <p>3. Het geluid zal toenemen in een gebied waar al veel geluidsoverlast is.</p> <p>4. De categorie 4 hoort niet in een omgeving waar gewoond en geleefd wordt.</p>	<p>emissies van industriële activiteiten berekend. Het rapport is opgenomen als bijlage bij het MER. Hieruit blijkt dat de fijnstof-immissie (PM10 en PM2,5) ter plaatse van woningen marginaal toeneemt als gevolg van de planontwikkeling ten opzichte van de toekomstige situatie zonder de planontwikkeling (referentiesituatie). Dit heeft onder andere te maken met de afstand tussen de woningen en de routes waar de grootste toename van verkeer optreedt. Ten opzichte van de huidige situatie verbetert de luchtkwaliteit plaatselijke zelfs iets, met name omdat in de modellen rekening moet worden gehouden met het geleidelijk aan schoner worden van het wagenpark. De concentraties blijven onder de toegestane normen.</p> <p>3. De geluidseffecten van Honderdland fase 2 zijn gedetailleerd onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen de toename van de geluidsbelasting aanvaardbaar is, het gecumuleerde geluidsniveau (weg en industrie) bedraagt bij alle woningen minder dan de maximale wettelijke ontheffingswaarde die per weg is toegestaan. Het betreft geen volledige nieuwbouwsituatie, het bedrijventerrein moet worden ingepast nabij bestaande woningen. Daarnaast zullen indien nodig gevelmaatregelen worden getroffen om te voldoen aan de vereiste binnenniveaus. De geluidsbelasting is niet dusdanig hoog dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. De maatregelen staan niet in verhouding tot de geluidsreducerende effecten. Schermen zijn daarmee akoestisch niet doelmatig. Dat wil zeggen: De kosten van extra geluidbeperkende maatregelen wegen niet op tegen het effect daarvan.</p> <p>4. Bij het bepalen van toelaatbare milieucategorieën zijn richtafstanden vanaf de woningen bepalend. Bij het hanteren van die afstanden zijn bedrijven op voldoende grote afstand gelegen om geen onacceptabele invloed op de leefomgeving te hebben. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen</p>
--	--	---	--

		<p>5. De groenstrook die in het plan is opgenomen is ver beneden de maat. Dat heeft geen effect op de uitstoot van CO2, fijnstof en geluid voor de omgeving.</p>	<p>om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>5.De in het plan opgenomen groenstrook met een breedte van 5 m heeft een stedenbouwkundige grondslag. De groenstrook wordt niet opgenomen vanwege CO2of fijnstof. Wel is het een ruimtelijke buffer tussen de bedrijven en de woningen om in combinatie met de gestelde milieucategorieën en andere geluidmaatregelen te komen tot een acceptabel woonmilieu.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
14.	<p>H.H. Prins Leeweg 55 2678 KE De Lier (dd. 14 april 2017, ontvangen 19 april 2017) G17-001007</p>	<p>Deze brieven bevatten nagenoeg gelijklopende zienswijzen, welke als volgt kunnen worden weergegeven.</p> <p>1. Verhoging van de geluidsnorm is niet acceptabel. Nu reeds is sprake van een op een stapeling van geluid vanwege de A20, de N223, de N213, bedrijventerrein Leehove, transportterrein Westerlee en de bestaande windmolen.</p> <p>De mogelijkheid om de grootste lawaaimakers langs de A20 betekent nog meer op een stapeling van geluid.</p> <p>Met de overwegend westenwind wordt dus meer geluid verwacht.</p>	<p>1. De geluidseffecten van Honderdland fase 2 zijn gedetailleerd onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen de toename van de geluidsbelasting aanvaardbaar is, het gecumuleerde geluidsniveau (weg en industrie) bedraagt bij alle woningen minder dan de maximale wettelijke ontheffingswaarde die per weg is toegestaan. Het betreft geen volledige nieuwbouwsituatie, het bedrijventerrein moet worden ingepast nabij bestaande woningen. Daarnaast zullen indien nodig gevelmaatregelen worden getroffen om te voldoen aan de vereiste binnenniveaus. De geluidsbelasting is niet dusdanig hoog dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Extra geluid beperkende maatregelen zijn niet mogelijk of niet doelmatig. In de bestemmingsplanregels is de vestiging van één zogeheten 'grote lawaaimaker' mogelijk gemaakt. Dat bedrijf zal moeten voldoen aan de indeling in de toegelaten milieucategorie (4.2) en is voorts gebonden aan de aan dat perceel opgelegde maximale geluidsproductie. Het geluid van de windmolen is bij de woningen</p>
15.	<p>H. van Holsteijn en C. van der Krogt, Maasdijk 43, 2676 AB Maasdijk. (dd. 17 april 2017, ontvangen 18 april 2017) G17-001008</p>		

		<p>2. Een bouwhoogte van 50 m op de eilanden betekent enorme bouwkolossen aan de zijde van de A20 met schaduwwerking op de openbare weg en zal wind uit de molen houden. Als er dan toch grotere hoogtes moeten komen, dan beter meer midden op het bedrijventerrein.</p>	<p>waarvoor een hogere waarden is vastgesteld (zoals de woning Maasdijk 43) verwaarloosbaar vanwege de geluidsreductie door de grote afstand. De woning Leeweg 55 ligt buiten de invloedssfeer/geluidszone van het plangebied.</p> <p>2. Het is uitgesloten dat er langs de A20 op de plek waar een bouwaccent van 50 meter hoogte wordt toegestaan een enorme bouwkolos ontstaat. Dit wordt voorkomen doordat in het bestemmingsplan de ruimte voor het hoogteaccent wordt beperkt in een bouwvlak, waarbinnen het accent gebouwd moet worden en tot een maximum aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlakte.. Daarnaast wordt bij het beoordelen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning getoetst aan het beeldkwaliteitplan waarin randvoorwaarden zijn gegeven voor de vormgeving van het hoogteaccent. Aan deze randvoorwaarden wordt getoetst door een stedenbouwkundig supervisor en moet zijn voldaan, voordat een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.</p> <p>De maximaal in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogtes zijn in een 3D model geplaatst in een bezonningstudie. Daarin is de mogelijke hinder van de maximale bouwhoogtes, m.b.t. mogelijk zonlicht verlies en schaduwwerking voor de woningen rondom het bedrijventerrein onderzocht. Zowel bij het hoogteaccent van 50 meter, als bij de bebouwing van 20 meter en de accenten van 25 meter is er, hoewel in beperkte mate sprake van schaduw, geen sprake van hinder, omdat de hoeveelheid schaduw en verlies aan zonlicht binnen zowel de lichte TNO bezonningsnorm, als de strenge TNO bezonningsnormen blijft.</p> <p>Er zal schaduw zijn op de openbare weg maar dit heeft geen beperkend effect voor gebruikers van de weg vanwege de korte aanwezigheidstijd en de schaduw die zich langzaam en constant verplaatst waardoor er geen nadelig effect is op de verkeersveiligheid.</p> <p>De afstand tussen het hoogteaccent van 50 m tot de windmolen is ca. 200 meter en de hoogte van de mast van de windmolen is 85 m en de wieken gaan tot 120 m hoogte. Het gebouw zal daardoor geen</p>
--	--	---	---

		<p>3. Milieucategorie aan de zijde van Westerlee is onwenselijk gezien de nu al precaire geluidssituatie te plaatse.</p> <p>4. Het plan kent een wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van risicovolle inrichtingen. Dat lijkt onwenselijk.</p> <p>5. De noodzaak voor het paraplubestemmingsplan bevreemdt. De inhoud en strekking kan toch in het bestemmingsplan Honderdland fase 2 worden opgenomen? Agevraagd wordt hoe gegarandeerd kan worden dat geluid zal stoppen bij de rode lijnen van de wettelijke zone industrielawaai zoals gesteld in het paraplubestemmingsplan.</p>	<p>wind uit de molen houden.</p> <p>Er zijn geen ruimtelijk, stedenbouwkundige aanleiding om midden op het bedrijventerrein hogere bebouwing te plaatsen. Er is sprake van een trapsgewijze hoogte opbouw binnen Honderdland fase 2: Hoger aan de A20 zijde, waar ruimte en afstand is en lager richting de (woon)bebouwing in het Maasdijklint.</p> <p>3. Bij het bepalen van de maximaal mogelijke categorie is uitgegaan van wat maximaal mogelijk is op grond van de richtafstanden. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2. Daarnaast is er separaat een geluidverkavelingsplan opgesteld om voldoende rekening te kunnen houden met de cumulatie van verschillende bedrijven. Ook nabij Westerlee zal daarmee de geluidsbelasting, afkomstig van het bedrijventerrein Honderdland fase 2 aan de wettelijke normen voldoen.</p> <p>4. De regels met de wijzigingsbevoegdheid voor risicovolle inrichtingen zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan verwijderd uit de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>5. Een paraplubestemmingsplan is nodig omdat de zone over meerdere bestemmingsplannen ligt. De geluidbelasting op de zonegrens wordt geborgd door maatregelen die deel uitmaken van het plan voor Honderdland fase 2, namelijk het regelen van de maximale geluidsruijme voor de kavels in de planregeling, het garanderen van de geluidsniveaus in de woningen en de aanleg van een groenstrook als buffer. Het is een taak van de gemeente om toezicht te houden op de planregeling en om bij eventuele overschrijdingen handhavend op te treden.</p>
--	--	--	--

		<p>6. Welke maatregelen zal de gemeente nemen om het woongenot in de directe omgeving van brievenbode te garanderen?</p> <p>t.a.v. het MER</p> <p>7. Als significant negatieve effecten ten gevolge van stikstofdepositie niet zijn uitgesloten, dan graag gedegen onderzoek naar fijnstof en dergelijke omdat met de zuidwestelijke windrichting neerslag van stoffen bij brievenbode is te verwachten.</p>	<p>6. Het geluidsverkeersplan is een maatregel die volgt uit het MER om op het gebied van geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. In het bestemmingsplan en het mer is verder een zorgvuldige afweging gemaakt en zijn de wettelijke normen gerespecteerd, zodat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p>Daar waar woningen direct grenzen aan het bedrijventerrein Honderdland fase 2 is een minimale afstand van 10 meter vanaf de gevel van de woning tot aan de grens van het bedrijventerrein aangehouden. Op het bedrijventerrein wordt de eerste 5 meter van de kavel die grenst aan de kant waar woningen staan, groen en met bomen ingericht. Nog 3 meter verder op de kavel is bebouwing toegestaan. Met deze opzet is er sprake van minimaal 18 meter afstand tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing en is er in deze 18 meter een strook van 5 meter groen met een gemengde bomenrij (met bomen onderling 6 meter uit elkaar) met een hoogte van ca. 8 meter. Dit biedt voldoende privacy naar de woningen.</p> <p>7. In het onderzoeksrapport Luchtkwaliteit is de toename vanwege emissies van industriële activiteiten berekend. Het rapport is opgenomen als bijlage bij het MER. Hieruit blijkt dat de fijnstof-immissie (PM10 en PM2,5) ter plaatse van woningen marginaal toeneemt als gevolg van de planontwikkeling ten opzichte van de toekomstige situatie zonder de planontwikkeling (referentiesituatie). Dit heeft onder andere te maken met de afstand tussen de woningen en de routes waar de grootste toename van verkeer optreedt. Ten opzichte van de huidige situatie verbetert de luchtkwaliteit plaatselijke zelfs iets, met name omdat in de modellen rekening moet worden gehouden met het geleidelijk aan schoner worden van het wagenpark. De concentraties blijven onder de toegestane normen.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast</p>
--	--	--	--

			te stellen.
15.	<p>L. Noordam en H. Toussaint namens de leden van de Maasdijkse Belangen Vereniging p/a Willem III straat 2 2676 AM Maasdijk (dd. 18 april 2017, ontvangen 18 april 2017) G17-001009</p>	<p>1. Het bestemmingsplan staat bedrijven toe in categorie 4.2 (in de plandoelichting zelfs 5.1). In het provinciaal beleid is aangegeven dat bedrijventerreinen met milieucategorie 4 en hoger zich niet verdragen met functiemenging, zeker niet met gevoelige functies zoals wonen. De hoogst toelaatbare milieucategorie kan niet anders zijn dan categorie 3.</p>	<p>1. Op het bedrijventerrein zelf wordt geen functiemenging mogelijk gemaakt. Vanaf de woningen aan de Maasdijk is het instrument milieuzonering met richtafstanden toegepast. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving. Ten aanzien van de benodigde milieucategorieën voor het beoogde karakter van het bedrijventerrein is in het MER en de toelichting aangegeven dat wordt verwacht dat een groot deel van de te vestigen bedrijven maximaal in milieucategorie 3.2 zal vallen, dit ten aanzien van de agro-logistieke bedrijven.</p> <p>Naast deze agro-logistieke bedrijven worden tevens reguliere bedrijven toegestaan, zoals dit ook zichtbaar is op het bedrijventerrein Honderdland fase 1. De agro-logistieke bedrijven zijn namelijk ook afhankelijk van meer reguliere bedrijven om de eigen bedrijfsvoering te optimaliseren en in nuttig in het kader van samenwerking en ketenversterking. Daarom is ook een hogere milieucategorie dan 3.2 toegestaan, tot maximaal 4.2. Dit wil dus niet zeggen dat het terrein maximaal wordt ingevuld met de zwaardere bedrijven, maar wel dat als een bedrijf uit de hogere milieucategorie zich meldt er verschillende mogelijkheden zijn om zich te vestigen, bijvoorbeeld afhankelijk van de benodigde kavelgrootte, zichtbaarheid of samenhang met buurbedrijven. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>De provincie heeft daarnaast als eis in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd dat bij ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, indien passend, bedrijven toegelaten moeten worden uit de hoogst</p>

		<p>2. Hoe wordt geborgd dat de in het bestemmingsplan opgenomen groenstrook daadwerkelijk wordt aangelegd?</p> <p>3. Bouwhoogtes van 20m en accenten tot 25m heeft, blijktens onderzoeken, schaduwwerking voor diverse woningen tot gevolg. Niet is onderzocht of aanpassing van de bouwhoogten dat kan voorkomen.</p> <p>t.a.v. het MER</p> <p>4. In hoeverre is onderzocht of verlaging van de maximaal toegestane milieucategorie bijdraagt aan het verminderen van de negatieve effecten?</p> <p>5. Niet blijkt in hoeverre maatschappelijke organisaties op het gebied van milieu en natuur bij de voorbereiding op het plan zijn</p>	<p>mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen namelijk ook een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. De regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 zijn bindend voor een gemeente en hebben om deze reden doorwerking gevonden in een gedeelte van dit bestemmingsplan.</p> <p>2. In het bestemmingsplan wordt niet de daadwerkelijke realisatie geregeld. Wel is de bestemming Groen opgenomen om dit mogelijk te maken. Tevens staat in de overeenkomst tussen de ontwikkelaar HOC en de gemeente dat kwalitatieve verplichting om deze groenstrook in te richten. Ook in Honderdland fase 1 is voor deze constructie gekozen en is de groenstrook gerealiseerd.</p> <p>3. De maximaal in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogtes zijn in een 3D model geplaatst in een bezonningstudie. Daarin is de mogelijke hinder van de maximale bouwhoogtes, m.b.t. mogelijk zonlicht verlies en schaduwwerking voor de woningen rondom het bedrijventerrein onderzocht. Zowel bij het hoogteaccent van 50 meter, als bij de bebouwing van 20 meter en de accenten van 25 meter is er, hoewel in beperkte mate sprake van schaduw, geen sprake van hinder, omdat de hoeveelheid schaduw en verlies aan zonlicht binnen zowel de lichte TNO bezonningsnorm, als de strenge TNO bezonningsnormen blijft.</p> <p>4. In het MER is onderzoek gedaan naar 3 varianten. De varianten variëren in maximaal toegestane milieucategorie, namelijk 3.2, 4.2 en 5.1. In variant 3.2 zijn de effecten op Natura 2000-gebieden minder dan in de andere varianten, zie tabel 11.1 in het MER, voor het overige zijn de verschillen beperkt. Voor industrielaawaai (geluid van bedrijven) is een ander toetsingskader dan de milieuzonering gehanteerd.</p> <p>5. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. In bijlage 25 bij de plantoelichting is opgenomen met wie</p>
--	--	--	--

		<p>betrokken. Dat is in strijd met artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.</p> <p>6. Onduidelijk is hoe de aanpassing (opnemen van de geluidsverkaveling voor Industrielawaai) zich verhoudt tot de onveranderd gehandhaafde milieucategorie.</p> <p>7. In tegenstelling tot industrielawaai, is ten aanzien van het wegverkeerslawaai niet vermeld dat een aanpassing heeft plaatsgevonden om de negatieve effecten daarvan te verminderen.</p>	<p>overleg is gevoerd en wat de uitkomsten daarvan zijn. Met andere organisaties heeft geen overleg plaatsgevonden.</p> <p>6. In het bestemmingsplan is geregeld dat bedrijven bij vestiging binnen de milieucategorie moeten passen (met name voor geur, stof en veiligheid van belang) en daar bovenop binnen het geluidverkavelingsplan. De geluidverkaveling leidt tot meer maatwerk, doordat de maximale geluidruimte die kan voorkomen op grond van een milieucategorie niet wordt toegelaten, maar dat door slim ontwerpen en het toepassen van bronmaatregelen niet meer geluidruimte wordt toegelaten dan nodig is. Er heeft hierbij een beoordeling plaatsgevonden van de haalbaarheid. Verwacht wordt dat de meeste bedrijven aan deze iets strengere uitgangspunten voor geluid kunnen voldoen aangezien het nieuwbouwsituaties betreffen en niet alle bedrijven veel geluidruimte nodig hebben.</p> <p>7. Ten aanzien van wegverkeerslawaai heeft geen aanpassing van het plan plaatsgevonden. In het MER zijn maatregelen voorgesteld om negatieve effecten te verminderen, maar binnen de plangrenzen zijn geen maatregelen nodig en de negatieve effecten passen binnen de geldende wettelijke kaders.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan. Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
17.	L. Noordam Willem III straat 2 2676 AM Maasdijk (dd. 18 april 2017, ontvangen 18 april 2017) G17-001012	<p>1. Het bestemmingsplan staat bedrijven toe in categorie 4.2 (in de plantoelichting zelfs 5.1). In het provinciaal beleid is aangegeven dat bedrijventerreinen met milieucategorie 4 en hoger zich niet verdragen met functiemenging, zeker niet met gevoelige functies zoals wonen. De hoogst toelaatbare milieucategorie kan niet anders zijn dan categorie 3.2.</p>	<p>1. Op het bedrijventerrein zelf wordt geen functiemenging mogelijk gemaakt. Vanaf de woningen aan de Maasdijk is het instrument milieuzonering met richtafstanden toegepast. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving.</p> <p>Ten aanzien van de benodigde milieucategorieën voor het beoogde karakter van het bedrijventerrein is in het MER en de toelichting</p>

		<p>2. Er wordt bezwaar geuit tegen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogten, omdat daardoor het geluid van koelmotoren verder zal dragen waardoor geluidsoverlast zal worden ervaren.</p>	<p>aangegeven dat wordt verwacht dat een groot deel van de te vestigen bedrijven maximaal in milieucategorie 3.2 zal vallen, dit ten aanzien van de agro-logistieke bedrijven.</p> <p>Naast deze agro-logistieke bedrijven worden tevens reguliere bedrijven toegestaan, zoals dit ook zichtbaar is op het bedrijventerrein Honderdland fase 1. De agro-logistieke bedrijven zijn namelijk ook afhankelijk van meer reguliere bedrijven om de eigen bedrijfsvoering te optimaliseren en in nuttig in het kader van samenwerking en ketenversterking. Daarom is ook een hogere milieucategorie dan 3.2 toegestaan, tot maximaal 4.2. Dit wil dus niet zeggen dat het terrein maximaal wordt ingevuld met de zwaardere bedrijven, maar wel dat als een bedrijf uit de hogere milieucategorie zich meldt er verschillende mogelijkheden zijn om zich te vestigen, bijvoorbeeld afhankelijk van de benodigde kavelgrootte, zichtbaarheid of samenhang met buurbedrijven. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>De provincie heeft daarnaast als eis in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd dat bij ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, indien passend, bedrijven toegelaten moeten worden uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen namelijk ook een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. De regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 zijn bindend voor een gemeente en hebben om deze reden doorwerking gevonden in een gedeelte van dit bestemmingsplan.</p> <p>2. In de toekenning van de geluidsruijme aan de verschillende kavels is rekening gehouden met de maximale gebouwhoogte. Bedrijven hebben bij de invulling en de realisatie van hun bedrijfsplannen de mogelijkheid om stille technieken toe te passen en/of afscherpende voorzieningen te treffen. In de</p>
--	--	--	---

		<p>3. Een bredere groenstrook is wenselijk tussen de bestaande woningen en het bedrijventerrein.</p> <p>4. Verzocht wordt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet de Crisis- en herstelwet toe te passen omdat dit de rechtspositie van belanghebbenden aantast.</p>	<p>geluidverkaveling is de geluidsuitstraling van elk kavel met een maximale waarde geluidmissie gelimiteerd. Als bijvoorbeeld de geluidsbronnen hoger liggen dan is de toelaatbare bronsterkte lager.</p> <p>3. Daar waar woningen direct grenzen aan het bedrijventerrein Honderdland fase 2 is een minimale afstand van 10 meter vanaf de gevel van de woning tot aan de grens van het bedrijventerrein aangehouden. Op het bedrijventerrein wordt de eerste 5 meter van de kavel die grenst aan de kant waar woningen staan, groen en met bomen ingericht. Nog 3 meter verder op de kavel is bebouwing toegestaan. Met deze opzet is er sprake van minimaal 18 meter afstand tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing en is er in deze 18 meter een strook van 5 meter groen met een gemengde bomenrij (met bomen onderling 6 meter uit elkaar) met een hoogte van ca. 8 meter. Dit biedt voldoende privacy naar de woningen.</p> <p>4. Het wel, of niet van toepassing zijn van de Crisis- en herstelwet is geen keuzemogelijkheid. In die wet is een aantal categorieën bestemmingsplannen opgenomen, waarop van rechtswege de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Voor belanghebbenden blijft de beroepsmogelijkheid tegen het vastgestelde bestemmingsplan zoals die bij ieder bestemmingsplan van toepassing is. De enige beperking die de wet aan de indieners van beroep oplegt bij de toepassing van de Crisis- en herstelwet is, dat de beroepsgronden alle binnen de beroepstermijn moeten worden ingebracht. De wetgever heeft dit kennelijk niet opgevat als een aantasting van de rechtspositie van belanghebbenden.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategorieën in het bestemmingsplan. Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
18.	L. Vreugdenhil Kleine hei 3 2676 AJ Maasdijk	1. De milieucategorie 3 wordt opgevoerd naar milieucategorie 4.2.	1. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën

<p>(dd. 19 april 2017, ontvangen 19 april 2017) G17-001018</p>	<p>2. Er bestaat zorg met betrekking tot het aanbrengen van de in het plan opgenomen groenvoorziening en of die voldoende zal zijn.</p>	<p>die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving. Ten aanzien van de benodigde milieucategorieën voor het beoogde karakter van het bedrijventerrein is in het MER en de toelichting aangegeven dat wordt verwacht dat een groot deel van de te vestigen bedrijven maximaal in milieucategorie 3.2 zal vallen, dit ten aanzien van de agro-logistieke bedrijven.</p> <p>Naast deze agro-logistieke bedrijven worden tevens reguliere bedrijven toegestaan, zoals dit ook zichtbaar is op het bedrijventerrein Honderdland fase 1. De agro-logistieke bedrijven zijn namelijk ook afhankelijk van meer reguliere bedrijven om de eigen bedrijfsvoering te optimaliseren en in nuttig in het kader van samenwerking en ketenversterking. Daarom is ook een hogere milieucategorie dan 3.2 toegestaan, tot maximaal 4.2. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2. De provincie heeft daarnaast als eis in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd dat bij ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, indien passend, bedrijven toegelaten moeten worden uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen namelijk ook een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. De regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 zijn bindend voor een gemeente en hebben om deze reden doorwerking gevonden in een gedeelte van dit bestemmingsplan.</p> <p>2. In het bestemmingsplan zijn de groenstroken uit het stedenbouwkundig plan overgenomen. Onderdeel van het stedenbouwkundig plan is een groenplan. De groene openbare ruimte is de ruimtelijke en kwalitatieve drager van het plan. In het stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteitplan zijn profielen voor de inrichting van de openbare ruimte gegeven. Daarbij is het groen beschreven.</p>
--	---	---

		<p>3. Gevreesd wordt voor waardevermindering van de woning ten gevolge van de bestemmingswijziging.</p>	<p>Er komen bomenrijen in de openbare ruimte en op eigen terrein, waar de bomen een inrichtingseis zijn bij de uitgifbare kavels. Bomen begeleiden de openbare wegen en het zicht door het gebied. Langs de hoofd ontsluitingsweg is sprake van een 12 meter brede groenstrook en langs de A4 is een strook van 30-40 meter, met groen en water opgenomen. Tussen de woningen en de bedrijven worden bomen gebruikt ter afscherming. In de overeenkomst tussen de ontwikkelaar HOC en de gemeente staat de kwalitatieve verplichting nabij de woningen om deze groenstrook in te richten. Tevens zal in de koopovereenkomst staan dat deze groenstrook wordt aangelegd en in stand wordt gehouden. Ook in Honderdland fase 1 is voor deze constructie gekozen en is de groenstrook gerealiseerd.</p> <p>3. Indien men van mening is dat planschade wordt geleden ten gevolge van (onder anderen) een bestemmingswijziging, dan kan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan daarvoor in een afzonderlijke procedure een verzoek om vergoeding worden ingediend. Dit staat de vaststelling van en bestemmingsplan niet in de weg.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan. Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
23.	<p>A.C. de Bok Kortenaerstraat 87 2676 VE Maasdijk (dd. 19 april 2017, ontvangen 19 april 2017) G17-001023</p>	<p>1. De lijst (bijlage 1, sub D van het Bor) met de zogenaamde grote lawaaimakers bevat bedrijven tot categorie 5.2 en er zijn 4.2 bedrijven die men niet wil hebben op dit bedrijventerrein. Verzocht wordt om een aantal bedrijven uit de categorieën 4.1 en 4.2 uit te sluiten. De zienswijze bevat concrete bedrijven die men uitgesloten wil hebben.</p> <p>2. Welke inspraak heeft men als burger bij de</p>	<p>1. De indeling van de milieucategorieën, waaraan de te vestigen bedrijven moeten voldoen, in het bestemmingsplan is tot stand gekomen door de richtafstanden die daarvoor gelden in acht te nemen. Dan kunnen vervolgens alle bedrijven die in de desbetreffende categorie zijn ingedeeld zich binnen de aangegeven zone vestigen. Het te vestigen van een bedrijf zal moeten voldoen aan de indeling in de toegelaten milieucategorie en is voorts gebonden aan de aan dat perceel opgelegde maximale geluidsproductie.</p> <p>2. Het bestemmingsplan bevat regels waaraan bedrijven moeten</p>

		<p>keuze van te vestigen bedrijven? Als de wettelijke kaders voor een bedrijf passend zijn, maar niet voor de burgers, kan dat bedrijf zich dan toch vestigen?</p> <p>3. Bij de indeling van AGE's zijn bedrijven met een hogere AGE dan 50 ingedeeld nabij de woningen aan de Verkadestraat en langs de Maasdijk. Kan dit zodanig worden aangepast dat de kavels met waarden tot 50 verder van de woningen af komen te liggen?</p>	<p>voldoen om zich te kunnen vestigen, waarmee is gewaarborgd dat die bedrijven voldoen aan de wet en regelgeving. Op het ontwerpbestemmingsplan konden zienswijzen worden ingebracht, welke mede zijn beoordeeld bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling bestaat geen mogelijkheden meer om inspraak te hebben op de vestiging van bedrijven die voldoen aan de wet en regelgeving.</p> <p>3. De verkaveling is zodanig opgezet dat de geluidbelasting van het gezoneerde industrieterrein maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde op woningen is. Met dit uitgangspunt verandert de geluidbelasting niet door de geluidverkaveling opnieuw in te delen. Dit volgt uit de verkaveling zoals vastgelegd in het bestemmingsplan..</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Deze zienswijzen niet over te nemen.</p>
<p>Univé Rechtshulp, de heer H. Martens, Postbus 557, 9400 AN Assen, namens de heer A.E.R de Ruyter, Maasdijk 51a te Maasdijk.(dd.19 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001029 (Zienswijzen d.d. 2 mei 2017, ontvangen op 3 mei 2017) G17-001154</p> <p>Univé Verzekeringen, de heer H. Martens, Postbus 557, 9400 AN Assen, namens de heer E.R. de Kleijn, Oudedijk 8 te Maasdijk</p>	<p>Deze brieven bevatten nagenoeg gelijklopende zienswijzen, welke als volgt kunnen worden weergegeven.</p> <p>1. Het bedrijventerrein is in strijd met de aanduiding glastuinbouwbedrijven in de Verordening Ruimte van de provincie. De uitzondering (artikel 2.1.5, lid 3) wordt met het bestemmingsplan teveel opgerekt. Er is geen sprake van een onvoorziene omstandigheid, immers het gehele gebied krijgt een andere bestemming. Er blijkt niet dat er geen andere mogelijkheid is, zoals het oude ECT-terrein.</p>	<p>1. In paragraaf 3.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is getoetst aan de regels van de Verordening ruimte. In deze paragraaf is beschreven waarom sprake is van zwaarwegend algemeen belang en geen andere reële mogelijkheid. Het criterium 'onvoorziene omstandigheid' wordt niet genoemd in de Verordening ruimte.</p> <p>In het rapport 'Nut en noodzaak functies Honderdland fase 2' is onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de beleidsuitgangspunten van de provincie en regio. Met de ontwikkeling wordt de logistieke 'draaischijffunctie' van de Greenport Westland-Oostland verder versterkt. De Greenports in Zuid-Holland vormen samen met het haven-industrieelcomplex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. De provincie Zuid-Holland wil de Greenports waar mogelijk versterken. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie,</p>	

<p>(dd. 19 april 2017, ontvangen 24 april 2017) G17-001107)Zienswijzen d.d. 2 mei 2017, ontvangen 4 mei 2017) G17-1162</p>	<p>2. In de provinciale verordening wordt ruimte geboden aan functiemenging, maar niet aan monofunctionele bedrijventerreinen. Met name bedrijventerreinen met milieucategorie 1 en 2 lenen zich voor functiemenging. Bedrijventerreinen met categorie 4 en hoger verdragen zich niet met de functie 'Wonen'.</p>	<p>verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de Greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker. Bedrijventerrein Honderdland levert dus een versterking voor de glastuinbouw.</p> <p>2. Op het bedrijventerrein zelf wordt geen functiemenging mogelijk gemaakt. Vanaf de woningen aan de Maasdijk is het instrument milieuzonering met richtafstanden toegepast. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving. Ten aanzien van de benodigde milieucategorieën voor het beoogde karakter van het bedrijventerrein is in het MER en de toelichting aangegeven dat wordt verwacht dat een groot deel van de te vestigen bedrijven maximaal in milieucategorie 3.2 zal vallen, dit ten aanzien van de agro-logistieke bedrijven.</p> <p>Naast deze agro-logistieke bedrijven worden tevens reguliere bedrijven toegestaan, zoals dit ook zichtbaar is op het bedrijventerrein Honderdland fase 1. De agro-logistieke bedrijven zijn namelijk ook afhankelijk van meer reguliere bedrijven om de eigen bedrijfsvoering te optimaliseren en in nuttig in het kader van samenwerking en ketenversterking. Daarom is ook een hogere milieucategorie dan 3.2 toegestaan, tot maximaal 4.2. Dit wil dus niet zeggen dat het terrein maximaal wordt ingevuld met de zwaardere bedrijven, maar wel dat als een bedrijf uit de hogere milieucategorie zich meldt er verschillende mogelijkheden zijn om zich te vestigen, bijvoorbeeld afhankelijk van de benodigde kavelgrootte, zichtbaarheid of samenhang met buurbedrijven. De provincie heeft daarnaast als eis in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd dat bij ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, indien passend, bedrijven toegelaten moeten worden uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen namelijk ook een</p>
--	---	---

		<p>3. Op een afstand van 52 meter van de woningen aan de Maasdijk is een bedrijf mogelijk met de milieucategorie 2, op 63 meter een bedrijf met milieucategorie 3.1, op 112 meter een bedrijf met milieucategorie 4.1 en op 233 meter een bedrijf met milieucategorie 4.2. Deze afstanden zijn kleiner dan de aanbevolen afstanden in de vng-gids Bedrijven en milieuzonering. Daarin geldt voor bedrijven met milieucategorie 4.1 een afstand van 200meter en voor bedrijven in de categorie 4.2 300m. De woning staat beduidend dichterbij.</p> <p>4. Het plan maakt de vestiging van een "grote lawaaimaker" mogelijk. Als maximaal milieucategorie 4.2 geldt, is dan nog wel sprake van en grote lawaaimaker?</p> <p>De bijlagen bij het onderzoek lagen niet ter inzage, zodat het ontwerpbestemmingsplan ondeugdelijk heeft plaatsgevonden.</p> <p>5. Het bevreemdt dat de verkeersontsluiting</p>	<p>belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. De regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 zijn bindend voor een gemeente en hebben om deze reden doorwerking gevonden in dit bestemmingsplan.</p> <p>3. Aan de gronden In het bestemmingsplan zijn milieucategorieën toegekend om te bepalen welke bedrijven zich er mogen vestigen. De maximaal toegekende milieucategorie is 4.2. De indeling van de milieucategorieën heeft, zoals gebruikelijk, plaatsgevonden aan de hand van de richtafstanden van de VNG. Daarvoor is vooraf vastgesteld dat de bestaande woningen, waarvoor de toegepaste richtafstanden zijn gehanteerd, gelegen zijn in een gemengd gebied. Alle bedrijven die in de desbetreffende categorie zijn ingedeeld, kunnen zich binnen de aangegeven zone vestigen. Voor gemengd gebied geldt: 50 m voor cat. 3.2 en 200 m voor cat. 4.2. Op een aantal plaatsen liggen de woningen (gelegen binnen de zone) op kortere afstanden van de meest nabije grens van de gebieden met deze categorieën..</p> <p>De geluidverkaveling, die in het bestemmingsplan is verankerd, waarborgt dat het hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>4. In de bestemmingsplanregels is de vestiging van één zogeheten 'grote lawaaimaker' mogelijk gemaakt. Dat bedrijf zal moeten voldoen aan de indeling in de toegelaten milieucategorie (4.2) en is voorts gebonden aan de aan dat perceel opgelegde maximale geluidsproductie.</p> <p>De desbetreffende bijlagen lagen ter inzage en wel als bijlagen bij de planregels.</p> <p>5. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om tot een goede</p>
--	--	--	--

		<p>van het perceel Maasdijk 51a nog niet is geregeld. De ontsluitingsweg moet doodlopend zijn en uitsluitend te gebruiken door de bewoners en bijbehorend bestemmingsverkeer. Er dient een keergelegenheid te zijn waar ook hulpdiensten met aanhangers moeten kunnen keren. Dat zal ten koste gaan van de afscheiding tussen woning en industrie. Er zal ook een groenwal moeten komen.</p> <p>6. In artikel 19.1.2. van het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte niet vastgelegd welk rekenmodel moet worden gebruikt (ECLI:NL:RVS:2015:237).</p> <p>7. Voor de vaststelling van een hogere waarde is niet onderbouwd waarom een geluidsscherm niet effectief zou zijn. Het is onbegrijpelijk waarom de gemeente daarvoor geen geld over zou hebben.</p>	<p>verkeersontsluiting voor het perceel te komen. In het geluidsonderzoek van DGMR is de mogelijkheid van afschermdende maatregelen onderzocht. De uitgangspunten, de geluidseffecten van de afschermdende maatregelen en raming van de kosten voor deze maatregelen zijn in hoofdstuk 4.1 van de DGMR-rapportage met kenmerk M.2016.1496.01.R001 beschreven. De geluidsbelastingen zijn aanvaardbaar en deze maximale geluidsbelastingen zijn in voldoende mate geborgd in de planregeling. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat een geluidsscherm vanwege de hoge kosten niet doelmatig is. Dat wil zeggen: de geluidsreducerende effecten wegen niet op tegen de hoge kosten.</p> <p>6. In lijn met de aangehaalde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201308203/1/R3, vindplaats: ECLI:NL:RVS:2015:237), is de beschrijving van het rekenmodel en zijn alle modelparameters opgenomen in Bijlage 6 behorende bij de Regels (Bijlage 6: Geluidverkaveling 3). Daarmee is vanuit het oogpunt van rechtszekerheid in het bestemmingsplan bindend vastgelegd welk rekenmodel, welke versie daarvan en wat de daarbij behorende modelparameters zijn, die moeten worden gebruikt om te berekenen of aan de geluidnormering in de planregels wordt voldaan.</p> <p>7. In het geluidsonderzoek van DGMR is de mogelijkheid van afschermdende maatregelen onderzocht. De uitgangspunten, de geluidseffecten van de afschermdende maatregelen en raming van de kosten voor deze maatregelen zijn in hoofdstuk 4.1 van de DGMR-rapportage met kenmerk M.2016.1496.01.R001 beschreven. De geluidsbelastingen zijn aanvaardbaar en deze maximale geluidsbelastingen zijn in voldoende mate geborgd in de planregeling. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat een geluidsscherm vanwege de hoge kosten niet doelmatig is. De maatregelen staan niet in verhouding tot de geluidsreducerende effecten. Schermen zijn daarmee akoestisch niet doelmatig. Dat wil zeggen: De kosten van extra geluidbeperkende maatregelen wegen niet op</p>
--	--	--	---

		<p>8. Er zijn 4.2 bedrijven waarbij een minimale afstand van 300m in acht genomen moet worden in verband met geurhinder. In de toelichting is daaraan geen aandacht besteed.</p> <p>9. Uit de MER blijkt dat er negatieve effecten zijn die zien op stikstofdepositie, verkeersafwikkeling en geluid en in mindere mate op archeologie en externe veiligheid. Mar juist de negatieve effecten die ten onrechte minder zwaar wegen, zijn voor de omwonenden van belang. De situatie is ook hierdoor niet geschikt voor een bedrijventerrein.</p> <p>10. Ten onrechte zijn onderzoeken naar de vleermuis, de huismus en de gierzwaluw nog niet uitgevoerd. De kans wordt daarmee ontnomen om er commentaar op te leveren. Gewezen wordt nog op de zandhagedis, de rietgors en de wilde orchidee.</p> <p>11. In de planregels is niet de in de toelichting (paragraaf 2.4) opgenomen afschermdende groenstrook opgenomen. De bestemming 'Groen' laat immers ook wegen en water toe. Een grasveldje dat geen afschermdende werking heeft, zou al voldoen aan het bestemmingsplan.</p>	<p>tegen het effect daarvan.</p> <p>8. De indeling van de milieucategorieën, waaraan de te vestigen bedrijven moeten voldoen, in het bestemmingsplan is tot stand gekomen door de richtafstanden die daarvoor gelden in acht te nemen. Dan kunnen vervolgens alle bedrijven die in de desbetreffende categorie zijn ingedeeld zich binnen de aangegeven zone vestigen.</p> <p>9. Uit het MER volgt dat met uitzondering van het aspect geluid, wordt voldaan aan de wettelijke normen. Voor geluid is daarom een geluidsverkavelingsplan opgesteld. Op deze manier kan ook voor dit aspect een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Er zijn geen belemmeringen om op deze plek een bedrijventerrein te realiseren.</p> <p>10. Voor het MER zijn enkele verkennende onderzoeken uitgevoerd. Op dit moment is het uitgebreide onderzoek naar vleermuizen en broedvogels in volle gang. Aangezien het onderzoek in de zomer van 2017 wordt afgerond, is er voldoende tijd en zijn er binnen het plan voldoende mogelijkheden om maatregelen te treffen om te voldoen aan de Wet natuurbescherming, waarbij rekening wordt gehouden met de daadwerkelijk aanwezige beschermde soorten. Uw bevindingen over soorten worden aan het onderzoeksbureau doorgegeven.</p> <p>11. In het bestemmingsplan zijn de groenstroken uit het stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteitplan overgenomen. In het stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteitplan zijn profielen voor de inrichting van de openbare ruimte gegeven. Daarbij is het groen beschreven. Er komen bomenrijen in de openbare ruimte en op eigen terrein, waar de bomen een inrichtingseis zijn bij de uitgeefbare kavels.</p>
--	--	--	---

		<p>12. In de toelichting (paragraaf 2.4) is aangegeven dat om een kleinschalig karakter te waarborgen de maat van de footprint op 110 m² wordt gesteld. In de regels (art. 5.2.1, sub I is bepaald dat de oppervlakte minimaal 110 m² bedraagt.</p>	<p>Voor de afscherpende groenstrook is een gemengde bomenrij met een hoogte van ca. 8 meter omschreven en in het stedenbouwkundige plan is aangegeven dat deze bomen ca. 6 meter uit elkaar.</p> <p>Aan deze randvoorwaarden wordt getoetst door een stedenbouwkundig supervisor en hieraan moet zijn voldaan, voordat een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.</p> <p>12. Bedoeld is dat juist moet worden voorkomen dat te kleinschalige bedrijfjes op het bedrijventerrein worden gevestigd en dat om die reden een minimaal bebouwd oppervlak is voorgeschreven.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
25.	<p>Hoogheemraadschap van Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft (dd. 18 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001031</p>	<p>1. In de plantoelichting en het MER is vermeld dat er geen KRW-waterlichamen aanwezig zijn. Echter de boezem rondom het bedrijventerrein is een KRW-lichaam. Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te vullen.</p> <p>2. Verzocht wordt om een verwijzing op te nemen naar de handleiding watertoets en de beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast (2014), waarbij het stand-still beginsel wordt beschreven.</p> <p>3. In verband met de vraag wie welke watergang onderhoudt, wordt verzocht om aan te geven welke watergangen primair en welke secundair zijn. Daarbij kan blz. 43 van de bijlagen van de handreiking van Delfland worden gebruikt.</p>	<p>1. De plantoelichting is op dit punt aangepast.</p> <p>.</p> <p>2. De plantoelichting is op dit punt aangepast.</p> <p>3. Dit zal in overleg met het hoogheemraadschap in het kader van de watervergunning worden bepaald</p>

		<p>4. Verzocht wordt om het streven om een NEZ in de noordelijke waterpartij aan te leggen te vermelden in de toelichting en op te nemen in de planregels. Daarbij de aanvraag voor een watervergunning voor de aanleg van de noordelijke waterpartij als voorwaardelijke verplichting opnemen voor de start van bouwwerkzaamheden.</p> <p>5. Verzocht wordt of voor de afstroming van hemelwater gebruik wordt gemaakt van een lamellenfilter en of het vasthouden van water op de kavels wordt gestimuleerd.</p>	<p>4. In de toelichting is het streven naar de NEZ vermeld (de plantoelichting is aangepast). De bouwwerkzaamheden worden echter niet afhankelijk gesteld van een watervergunning aangezien er geen relatie (eigendom) bestaat tussen de percelen.</p> <p>5. Regenwater wordt zoveel mogelijk direct naar het oppervlaktewater afgevoerd (afkoppelen). Er wordt extra oppervlaktewater mogelijk gemaakt waarmee de waterbalans tenminste neutraal is, en er veel regenwater naar het oppervlaktewater kan worden afgevoerd. Er zal vanwege de meerdere nieuwe watergangen en de hoge afvoer weinig niet of nauwelijks sprake zijn van een hogere grondwaterstand. Door hevige regenbuien kan er sporadisch wel sprake zijn van meer grondwater, maar dit is een tijdelijk effect en kan zich ook in de huidige situatie voordoen.</p> <p>Conclusie: De toelichting is op enkele punten aangevuld. Voorstel: De plantoelichting op genoemde punten aan te passen</p>
27.	D.M. van Leijde Maasdijk 62 2676 AG Maasdijk (dd. 17 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001037	1. Wegverkeerslawaai in combinatie met industriëlawaai van 55 dB(A) geeft een te hoge geluidsbelasting voor huizen uit begin vorige eeuw.	1. De geluidseffecten van Honderdland fase 2 zijn gedetailleerd onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen de toename van de geluidsbelasting aanvaardbaar is, het gecumuleerde geluidsniveau (weg en industrie) bedraagt bij alle woningen minder dan de maximale wettelijke ontheffingswaarde die per weg is toegestaan. Het betreft geen volledige nieuwbouwsituatie, het bedrijventerrein moet worden ingepast nabij bestaande woningen. Daarnaast zullen indien nodig gevelmaatregelen worden getroffen om te voldoen aan de vereiste binnenniveaus. De geluidsbelasting is niet dusdanig hoog dat dit zal leiden tot een onaanvaardbaar woon-en leefklimaat. De maatregelen staan niet in verhouding tot de geluidsreducerende effecten. Schermen zijn daarmee akoestisch niet doelmatig. Dat wil zeggen:

		<p>2. De milieucategorieën zijn in verhouding tot de directe woonomgeving aan de zuidzijde van de Maasdijk te hoog.</p>	<p>De kosten van extra geluidbeperkende maatregelen wegen niet op tegen het effect daarvan.</p> <p>2. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving.</p> <p>Ten aanzien van de benodigde milieucategorieën voor het beoogde karakter van het bedrijventerrein is in het MER en de toelichting aangegeven dat wordt verwacht dat een groot deel van de te vestigen bedrijven maximaal in milieucategorie 3.2 zal vallen, dit ten aanzien van de agro-logistieke bedrijven.</p> <p>Naast deze agro-logistieke bedrijven worden tevens reguliere bedrijven toegestaan, zoals dit ook zichtbaar is op het bedrijventerrein Honderdland fase 1. De agro-logistieke bedrijven zijn namelijk ook afhankelijk van meer reguliere bedrijven om de eigen bedrijfsvoering te optimaliseren en in nuttig in het kader van samenwerking en ketenversterking. Daarom is ook een hogere milieucategorie dan 3.2 toegestaan, tot maximaal 4.2. Dit wil dus niet zeggen dat het terrein maximaal wordt ingevuld met de zwaardere bedrijven, maar wel dat als een bedrijf uit de hogere milieucategorie zich meldt er verschillende mogelijkheden zijn om zich te vestigen, bijvoorbeeld afhankelijk van de benodigde kavelgrootte, zichtbaarheid of samenhang met buurbedrijven.</p> <p>In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>De provincie heeft daarnaast als eis in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd dat bij ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, indien passend, bedrijven toegelaten moeten worden uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen namelijk ook een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie</p>
--	--	---	--

		<p>3. Milieucategorie 4.2 maakt de vestiging van chemieverwerkende bedrijven mogelijk welke gevaarlijk zijn voor omwonenden bij calamiteiten.</p> <p>4. De combinatie van milieucategorie 4 en de A20 en de N220 geeft een verhoogde fijnstof uitstoot.</p>	<p>Zuid-Holland. De regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 zijn bindend voor een gemeente en hebben om deze reden doorwerking gevonden in een gedeelte van dit bestemmingsplan.</p> <p>3. Het type bedrijven dat toegestaan is, staat in bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' is niet onverkort in de bijlagen opgenomen, waardoor niet alle type 4.2 bedrijven toegestaan zijn. Daarnaast is in de gebruiksregels opgenomen dat risicovolle inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet toegestaan zijn.</p> <p>Chemische industrie en andere bedrijven waar met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden gewerkt vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De vestiging van deze bedrijven is niet mogelijk gemaakt.</p> <p>4. In het onderzoeksrapport Luchtkwaliteit is de toename vanwege emissies van industriële activiteiten berekend. Het rapport is opgenomen als bijlage bij het MER. Hieruit blijkt dat de fijnstof-immissie (PM10 en PM2,5) ter plaatse van woningen marginaal toeneemt als gevolg van de planontwikkeling ten opzichte van de toekomstige situatie zonder de planontwikkeling (referentiesituatie). Dit heeft onder andere te maken met de afstand tussen de woningen en de routes waar de grootste toename van verkeer optreedt. Ten opzichte van de huidige situatie verbetert de luchtkwaliteit plaatselijke zelfs iets, met name omdat in de modellen rekening moet worden gehouden met het geleidelijk aan schoner worden van het wagenpark. De concentraties blijven onder de toegestane normen.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan. Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
--	--	---	---

28.	<p>DAS, Mevrouw Mr. R. den Uyl, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens L. Brückner en T.C.M. Brückner –Zuidgeest Maasdijk 53 2676 AB Maasdijk (dd. 19 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001038</p>	<p>Deze brieven bevatten nagenoeg gelijklopende zienswijzen en vragen, welke als volgt kunnen worden weergegeven.</p> <p>1. Door realisatie van het bedrijventerrein met categorieën 4.1, 4.2 en 5.1 zal veel overlast ondervonden worden. De geluidsnormen worden door een ontheffing verhoogd. Daardoor ontstaat overlast van verkeers- en industriegeluid en schadelijke stoffen in de lucht.</p>	<p>1. In het bestemmingsplan worden bedrijven toegestaan tot maximaal de milieucategorie 4.2. Bij de indeling van de categorieën is rekening gehouden met de wettelijke afstandsnormen tot bestaande woningen. Het bestemmingsplan voldoet aan die wettelijke normen. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2. Daarnaast is een geluidverkavelingsplan opgesteld om de geluidsnormen nader vast te leggen. De geluidseffecten van Honderdland fase 2 zijn gedetailleerd onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen de toename van de geluidsbelasting aanvaardbaar is, het gecumuleerde geluidsniveau (weg en industrie) bedraagt bij alle woningen minder dan de maximale wettelijke ontheffingswaarde die per weg is toegestaan. Het betreft geen volledige nieuwbouwsituatie, het bedrijventerrein moet worden ingepast nabij bestaande woningen. Daarnaast zullen indien nodig gevelmaatregelen worden getroffen om te voldoen aan de vereiste binnenniveaus. De geluidsbelasting is niet dusdanig hoog dat dit zal leiden tot een onaanvaardbaar woon-en leefklimaat. De maatregelen staan niet in verhouding tot de geluidsreducerende effecten. Schermen zijn daarmee akoestisch niet doelmatig. Dat wil zeggen: De kosten van extra geluidbeperkende maatregelen wegen niet op tegen het effect daarvan.</p>
29.	<p>DAS, Mevrouw Mr. R. den Uyl, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens T.J. de Munck en T.J.M. de Munck-Schoordijk Verkadestraat 25 2676 AL Maasdijk (dd. 19 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001039</p>	<p>2. In de provinciale verordening wordt ruimte geboden aan functiemenging, maar niet aan monofunctionele bedrijventerreinen. Met name bedrijventerreinen met milieucategorie 1 en 2 lenen zich voor</p>	<p>2. Bestaande woningen binnen het te ontwikkelen bedrijventerrein zijn 'wegbestemd' om functiemenging te voorkomen. Ten opzichte van de buiten het bedrijventerrein aanwezige woningen worden de wettelijke afstandsnormen (richtafstanden) in acht genomen in het bestemmingsplan.</p>

		<p>functiemenging. Bedrijventerreinen met categorie 4 en hoger verdragen zich niet met de functie 'Wonen'.</p> <p>3. Er bestaat strijdigheid met de Verordening Ruimte 2014 (artikel 2.2.1.) omdat de ruimtelijke kwaliteit per saldo niet gelijk blijft en niet beter wordt. Het aanleggen van watergangen, recreatieve fietsroutes, etc. weegt niet op tegen de nadelen.</p> <p>4. De onderbouwing van nut en noodzaak schiet tekort. In provinciaal en regionaal beleid wordt uitgegaan van ontwikkelingen die bijdragen aan versterking van de glastuinbouw en niet in de ontwikkeling van bedrijventerreinen.</p> <p>5. Er is in de onderzoeken geen rekening gehouden met cumulatie van geluid. Bedrijven en de koelinstallaties van vrachtwagens zullen veel geluid produceren. Het verkeer</p>	<p>3. In artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 2014 is aangegeven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder verschillende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. In het geval van Honderdland fase 2 gaat het om een transformatie van een kassengebied naar een bedrijventerrein. Dit is volgens de verordening toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.</p> <p>4. In het rapport 'Nut en noodzaak functies Honderdland fase 2' is onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de beleidsuitgangspunten van de provincie en regio. Met de ontwikkeling wordt de logistieke 'draaischijffunctie' van de Greenport Westland-Oostland verder versterkt. De Greenports in Zuid-Holland vormen samen met het haven-industrieelcomplex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. De provincie Zuid-Holland wil de Greenports waar mogelijk versterken. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de Greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker. Bedrijventerrein Honderdland levert dus een versterking voor de glastuinbouw.</p> <p>5. Het onderzoek naar cumulatie van geluid maakt deel uit van de geluidsrapportage van DGMR. Zie daarvoor het rapport met kenmerk M.2016.1496.01.R001. Daarbij is het verkeersgeluid op de Weg door Honderdland en de Maasdijk (N220) beschouwd. Het</p>
--	--	--	---

		<p>over de A20 en de N220 zal veel geluid produceren en geluid wordt geresoneerd en gereflecteerd door de hoge gebouwen. In het onderzoek van de ODH zijn niet alle componenten meegenomen, zodat dat onderzoek niet aan het besluit ten grondslag kan liggen.</p> <p>6. In het bestemmingsplan moet verplicht worden gesteld dat bij elke dock aansluitingen worden gemaakt om vrachtwagens op stroom aan te kunnen sluiten.</p> <p>7. Men wil geen milieuzonering waarbij het mogelijk is dat dicht bij woningen activiteiten zijn met koelmotoren.</p> <p>8. Door soepele normering van het geluid maakt men zich zorgen dat bij overtreding niet adequaat zal worden opgetreden. Er moet een telefoonnummer, of e-mailadres beschikbaar komen voor klachten.</p>	<p>verkeersgeluid vanwege de A20 is daarbij niet beschouwd omdat de A20 op relatief grote afstand ligt van de woningen aan de westzijde van het plangebied waardoor deze akoestisch verwaarloosbaar is voor deze woningen. Daarnaast zorgt de toekomstige bebouwing van het bedrijventerrein Honderdland fase 2 voor afscherming van het verkeersgeluid van de A20. Bij vestiging van een nieuw bedrijf zal doormiddel van een geluidsonderzoek getoetst worden of voldaan wordt aan de geluidsverkaveling. Bij dit geluidsonderzoek wordt, conform het reken- en meetvoorschrift, rekening gehouden met reflectie.</p> <p>6. Een dergelijke verplichting kan niet in en bestemmingsplan worden opgenomen. Wel is in artikel 5.2.1 sub m bepaald dat loading docks en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading en expeditie niet zijn toegestaan nabij de woningen. Hiermee wordt ook beoogd dat hier geen koelmotoren komen.</p> <p>7. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen om te voorkomen dat er sprake is van koelmotoren. In artikel 5.2.1 sub m staat dat loading docks en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading en expeditie niet toegestaan nabij de woningen. Hiermee wordt ook beoogd dat hier geen koelmotoren komen. In artikel 5.4.3 wordt dit aanvullend geregeld door te stellen dat laad- en losactiviteiten niet zijn toegestaan op een afstand van 23 m vanaf de bouwvlakken van de woningen. Daarnaast is middels het geluidsverkaveling maximale geluidwaarden geregeld, ook het geluid van koelmotoren valt onder deze regeling. Bij de bouwaanvragen en in de milieuvergunningen zal worden getoetst aan deze voorwaarden.</p> <p>8. Handhaving van de bestemmingsplanregels en andere regels kunnen geen regeling vinden in een bestemmingsplan. Uitgangspunt blijft dat regels worden gehandhaafd. Bij klachten inzake geluid van bedrijven kunt u bellen met de ODH of een melding doen via de website. Een spoedeisende klacht meldt u via telefoonnummer 0888 333 555. Dit telefoonnummer is 24 uur per dag, 7 dagen per week</p>
--	--	--	---

		<p>9, De eigenaar van Maasdijk 53 wenst uitleg waarom is afgezien van het uitkopen van bestaande woningen.</p> <p>10. In het ontwerpbestemmingsplan is nog niet vastgelegd welke bedrijven er feitelijk gerealiseerd worden. Daardoor is het ook nog niet meegenomen in het MER. Hierdoor mist een goede ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot de schade van fijnstoffen.</p> <p>11. Gevreesd wordt voor stankoverlast doordat veel bedrijven worden toegestaan.</p> <p>12. Er bestaat onduidelijkheid ten aanzien van de verkeersontsluiting van de woningen aan de Maasdijk en de bereikbaarheid voor vuilniswagens, brandweerwagens en verhuishagens.</p> <p>13. In verband met hun privacy wordt verzocht geen ramen toe te staan in bedrijfspanden met direct zicht op de woningen.</p>	<p>beschikbaar. U kunt uw klacht ook melden via het meldingsformulier overlast via internet: https://www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/overlast-formulier.html</p> <p>9. Het uitkopen van de bestaande woningen, waarbij wordt voldaan aan wet- en regelgeving is niet nodig.</p> <p>10. In het onderzoeksrapport Luchtkwaliteit is de toename vanwege emissies van industriële activiteiten berekend. Het rapport is opgenomen als bijlage bij het MER. Hieruit blijkt dat de fijnstof-immissie (PM10 en PM2,5) ter plaatse van woningen marginaal toeneemt als gevolg van de planontwikkeling ten opzichte van de toekomstige situatie zonder de planontwikkeling (referentiesituatie). Dit heeft onder andere te maken met de afstand tussen de woningen en de routes waar de grootste toename van verkeer optreedt. Ten opzichte van de huidige situatie verbetert de luchtkwaliteit plaatselijke zelfs iets, met name omdat in de modellen rekening moet worden gehouden met het geleidelijk aan schoner worden van het wagenpark. De concentraties blijven onder de toegestane normen.</p> <p>11. Om geurhinder te voorkomen worden richtafstanden gehanteerd tussen woningen en bedrijven in de hogere milieucategorieën, waar ook de geurhinder veroorzakende bedrijven in vallen.</p> <p>12. De ontsluiting voor de woningen aan de kant van de Maasdijk is aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan. In principe zijn deze woningen bereikbaar voor vuilniswagens, brandweerwagens en verhuishagens. Er wordt in de zienswijze niet aangegeven welke locatie onduidelijk is.</p> <p>13. Ramen in bedrijfshallen zijn nodig in verband met de vereiste daglichttoetreding. Er is voldoende rekening gehouden met privacy van zowel de bewoners als de bedrijven.</p>
--	--	--	--

		<p>14. Er is in het plan onvoldoende rekening gehouden met de aanwezige kwetsbare flora en fauna en het woon- en leefgenot van bewoners (uitzicht op bedrijventerrein en groenvoorziening, gezondheid en buitenleven) in het plangebied.</p> <p>15. Bezwaar bestaat tegen het in het bestemmingsplan mogelijk maken van bedrijven met gevaarlijke en brandbare stoffen.</p>	<p>Daar waar woningen direct grenzen aan het bedrijventerrein is een minimale afstand van 10 meter vanaf de gevel van de woning tot aan de grens van het bedrijventerrein aangehouden. Op het bedrijventerrein wordt de eerste 5 meter van de kavel die grenst aan de kant waar woningen staan, groen en met bomen ingericht. Nog 3 meter verder op de kavel is bebouwing toegestaan. Met deze opzet is er sprake van minimaal 18 meter afstand tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing en is er in die 18 meter een strook van 5 meter groen met een gemengde bomenrij (met bomen onderling 6 meter uit elkaar) met een hoogte van ca. 8 meter. Dit biedt voldoende privacy naar de woningen.</p> <p>In het beeldkwaliteitplan (waaraan getoetst wordt) is bovendien als randvoorwaarde aangegeven dat de nieuwe gebouwen van de bedrijven op Honderdland in het Maasdijkclint zich presenteren naar de hoofdontsluitingsweg en vanaf deze zijde worden ontsloten.</p> <p>14. Voor het MER zijn enkele verkennende onderzoeken uitgevoerd. Op dit moment is het uitgebreide onderzoek naar vleermuizen en broedvogels in volle gang. Aangezien het onderzoek in de zomer van 2017 wordt afgerond, is er voldoende tijd en zijn er binnen het plan voldoende mogelijkheden om maatregelen te treffen, waarbij rekening wordt gehouden met de daadwerkelijk aanwezige beschermde soorten.</p> <p>In het bestemmingsplan, het MER en in de geluidsverkaveling is een zorgvuldige afweging gemaakt en zijn de wettelijke normen gerespecteerd zodat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p>15. Dit artikel is geschrapt. Risicovolle inrichtingen worden niet (meer) mogelijk gemaakt. Voor andere bedrijven waar beperkte hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig kunnen zijn, gelden de richtafstanden én zijn in de milieuregels en het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de opslagwijze om brand en brandoverslag zoveel mogelijk te voorkomen.</p>
--	--	---	--

		<p>16. Bezwaar bestaat tegen de zeer ruime bebouwingmogelijkheden en de wijzigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Men wil duidelijkheid over de maximale afmetingen van gebouwen.</p> <p>17. Afgevraagd wordt waarom een apart paraplubestemmingsplan nodig is naast het bestemmingsplan Honderdland fase 2. Het is niet verklaarbaar waarom beide niet in het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden opgenomen.</p>	<p>16. De maximale afmetingen zijn in het bestemmingsplan bepaald door het aanduiden van bouwvlakken en maximale bebouwing daarbinnen en de maximale bouwhoogten in meters. In de zienswijze is niet nader aangegeven welke bebouwingmogelijkheden men te ruim vindt en om welke reden. Evenmin is aangegeven tegen welke wijzigingsmogelijkheden bezwaren bestaan.</p> <p>17. Een paraplubestemmingsplan is nodig om betere rechtsbescherming te bieden aan de binnen de zone gelegen woningen. Het moet een apart bestemmingsplan zijn omdat de zone over meerdere bestemmingsplannen ligt. Het beperken van de geluidsemisatie door middel van het zoneren van het bestemmingsplan Honderdland fase 2 betekent dat rondom, dus buiten de grenzen van het bestemmingsplan, een zone ontstaat waarbinnen de geluidsbelasting maximaal 55 dB(A) zal zijn en aan de rand van de zone maximaal 50 dB(A) mag bedragen. Om deze zone (rondom dit bestemmingsplan) een juridische basis te geven, is het Paraplubestemmingsplan Geluidszone Honderdland fase 2 opgesteld. Het fungeert als een plan met aanvullende regels voor de verschillende in dat gebied al geldende bestemmingsplannen.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot het schrappen in de regels van de mogelijkheid om risicovolle inrichtingen te kunnen vestigen Voorstel: de planregels dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen..</p>
32.	Familie Hoogendonk Maasdijk 31 2676 AA Maasdijk (dd. 19 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001052	<p>Deze brieven bevatten nagenoeg gelijkkluidende zienswijzen en vragen, welke als volgt kunnen worden weergegeven.</p> <p>1. De ontsluiting van (de mogelijk 5) extra woningen over de bestaande afritten leidt tot verkeersonveiligheid.</p>	<p>1. In de huidige situatie worden 7 woningen op de bestaande afritten ontsloten. Dat zouden straks 12 woningen kunnen worden. Elke woning genereert ca. 6 motorvoertuigen (mvt) per etmaal; voor 12 woningen zouden dat dan ca. 72 mvt per etmaal zijn. In de spits (drukste moment) gaat van die 72 mvt, 10 procent rijden. Dat komt</p>
33.	Familie Valstar Maasdijk 33		

<p>34.</p>	<p>2676 AA Maasdijk (dd. 19 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001053</p> <p>Familie Vd Ende Maasdijk 35</p> <p>2676 AA Maasdijk (dd. 19 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001054</p>	<p>2. Met de verkeersontsluiting van 2 bestaande en 1 nieuwe woning vlak achter de woning zal rust en privacy verstoren.</p> <p>3. De nieuwe ontsluitingsweg van Honderdland fase 2 achter de woning ligt te dicht bij.</p> <p>4. Bezwaar bestaat tegen het ophogen van de geluidsnorm zonder de verplichting om een geluidsscherm te plaatsen.</p>	<p>neer op 7 bewegingen per uur, hetgeen prima kan worden afgewikkeld.</p> <p>2. Er zal sprake zijn van zeer beperkt bestemmingsverkeer, waarbij de situatie niet significant afwijkt van soortgelijke situaties in het Maasdijklint waar sprake is van een achterom ontsluiting.</p> <p>3. De hoofdontsluitingsweg wordt in een vloeiende beweging vanuit fase 1, met een identieke buitenruimte inrichting en profiel in fase 2 doorgezet. Fase 1 en fase 2 zijn als 1 stedenbouwkundig plan ontworpen en vormen straks 1 samenhangend bedrijventerrein.</p> <p>De ligging van de ontsluitingsweg is niet te dicht achter de woningen in het Maasdijklint vanwege de afstand en omdat in het profiel van de hoofdontsluitingsweg over de gehele lengte aan de zijde van de Maasdijk een 12 meter brede groenstrook is opgenomen, met een doorgaande bomenrij en een groen talud. Dit dient als afscherming.</p> <p>Op veel plaatsen is er tussen de weg en de woningen ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Aan de noordkant van Honderdland is de ligging van de weg bepaald doordat aangesloten wordt op de westelijk gelegen turbotonde van het 3-in-1 project via de nieuwe directe verbinding tussen Honderdland en de Maasdijk, met een kleine rotonde en een T-splitsing.</p> <p>4. De geluidseffecten van Honderdland fase 2 zijn gedetailleerd onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen de toename van de geluidsbelasting aanvaardbaar is, het gecumuleerde geluidsniveau (weg en industrie) bedraagt bij alle woningen minder dan de maximale wettelijke ontheffingswaarde die per weg is toegestaan. Het betreft geen volledige nieuwbouwsituatie, het bedrijventerrein moet worden ingepast nabij bestaande woningen. Daarnaast zullen indien nodig gevelmaatregelen worden getroffen om te voldoen aan de vereiste binnenniveaus. De geluidsbelasting is niet dusdanig hoog dat er</p>
------------	--	---	--

		<p>5. De milieucategorie 4.2 vindt men te hoog.</p>	<p>sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Extra geluid beperkende maatregelen zijn niet mogelijk of niet doelmatig. In het geluidsonderzoek is de mogelijkheid van afscherpende maatregelen onderzocht. De uitgangspunten, de geluidseffecten van de afscherpende maatregelen en raming van de kosten voor deze maatregelen zijn in hoofdstuk 4.1 van de DGMR-rapportage met kenmerk M.2016.1496.01.R001 beschreven. De geluidsbelastingen zijn aanvaardbaar en deze maximale geluidsbelastingen zijn in voldoende mate geborgd in de planregeling. Een geluidsscherm is, gezien de hoge kosten, niet doelmatig. De maatregelen staan niet in verhouding tot de geluidsreducerende effecten. Schermen zijn daarmee akoestisch niet doelmatig. Dat wil zeggen: De kosten van extra geluidbeperkende maatregelen wegen niet op tegen het effect daarvan.</p> <p>5. In het bestemmingsplan worden bedrijven toegestaan tot maximaal de milieucategorie 4.2. Bij de indeling van de categorieën is rekening gehouden met de richtafstanden tot bestaande woningen uit de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Het bestemmingsplan voldoet aan die richtafstanden. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategorieën in het bestemmingsplan. Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
41.	<p>EBH Legal, Mr. J.Geelhoed, Jupiter 460, 2675 LX Honselersdijk, namens A.J.J. Bouhuisen Wonende Maasdijk, inzake Kleine Hei 5 te</p>	<p>De zienswijzen dienen eerst en vooral om alle bouw- en gebruiksmogelijkheden van de woning Kleine Hei 5 te Maasdijk te behouden.</p> <p>1. Beide bestemmingsplannen maken bedrijven met te hoge milieucategorieën mogelijk op te korte afstand van bestaande en</p>	<p>1. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën</p>

<p>Maasdijk. (dd. 19 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001068</p>	<p>nieuwe woningen. Dat zijn geen milieucategorieën "passend bij de omgeving van het bedrijventerrein", en dus komt het plan in strijd met artikel 2.1.3. van de Verordening Ruimte van de provincie.</p> <p>2. De richtafstanden uit de VNG publicatie</p>	<p>die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving. Ten aanzien van de benodigde milieucategorieën voor het beoogde karakter van het bedrijventerrein is in het MER en de toelichting aangegeven dat wordt verwacht dat een groot deel van de te vestigen bedrijven maximaal in milieucategorie 3.2 zal vallen, dit ten aanzien van de agro-logistieke bedrijven.</p> <p>Naast deze agro-logistieke bedrijven worden tevens reguliere bedrijven toegestaan, zoals dit ook zichtbaar is op het bedrijventerrein Honderdland fase 1. De agro-logistieke bedrijven zijn namelijk ook afhankelijk van meer reguliere bedrijven om de eigen bedrijfsvoering te optimaliseren en in nuttig in het kader van samenwerking en ketenversterking. Daarom is ook een hogere milieucategorie dan 3.2 toegestaan, tot maximaal 4.2. Dit wil dus niet zeggen dat het terrein maximaal wordt ingevuld met de zwaardere bedrijven, maar wel dat als een bedrijf uit de hogere milieucategorie zich meldt er verschillende mogelijkheden zijn om zich te vestigen, bijvoorbeeld afhankelijk van de benodigde kavelgrootte, zichtbaarheid of samenhang met buurbedrijven. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>De provincie heeft daarnaast als eis in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd dat bij ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, indien passend, bedrijven toegelaten moeten worden uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen namelijk ook een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. De regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 zijn bindend voor een gemeente en hebben om deze reden doorwerking gevonden in een gedeelte van dit bestemmingsplan.</p> <p>2. Aan de gronden In het bestemmingsplan zijn milieucategorieën</p>
--	---	--

		<p>“Bedrijven en milieuzonering” worden (ruimschoots) niet gehaald. De normen van 100m (categorie 3.2), 200m (categorie 4.1) en 300m (categorie 4.2) bedragen in het bestemmingsplan respectievelijk 55m, 110m en 219 m.</p> <p>3. Afwijken van de normen kan alleen in gebieden met matige tot sterke functiemenging. Daarvan is geen sprake.</p> <p>4. De mate waarin in het plan in het afwijken van de richtafstanden is voorzien wordt ook bestreden. Daarvoor is op zijn minst vereist dat uit geluidsonderzoek blijkt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de</p>	<p>toegekend om te bepalen welke bedrijven zich er mogen vestigen. De maximaal toegekende milieucategorie is 4.2. De indeling van de milieucategorieën heeft, zoals gebruikelijk, plaatsgevonden aan de hand van de richtafstanden van de VNG. Daarvoor is vooraf vastgesteld de bestaande woningen, waarvoor de toegepaste richtafstanden zijn gehanteerd, gelegen zijn in een gemengd gebied. Alle bedrijven die in de desbetreffende categorie zijn ingedeeld, kunnen zich binnen de aangegeven zone vestigen. Voor gemengd gebied geldt: 50 m voor cat. 3.2 en 200 m voor cat. 4.2. Op een aantal plaatsen liggen de woningen (gelegen binnen de zone) op kortere afstanden van de meest nabije grens van de gebieden met deze categorieën. Zoals hiervoor in reactie op zienswijze 1 is opgemerkt is er in verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>De geluidverkaveling, die in het bestemmingsplan is verankerd, waarborgt dat het hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p>3. Op het bedrijventerrein zelf wordt geen functiemenging mogelijk gemaakt. Door de aanwezigheid van de glastuinbouwbedrijven in de omgeving, overige (agrarische) bedrijvigheid en een drukke doorgaande wegen (Maasdijk en A20) is ter plaatse sprake van verhoogd achtergrondgeluid. Hierdoor is het plangebied en de directe omgeving te categoriseren als gemengd gebied. Er wordt overigens niet afgeweken van de normen, maar van richtafstanden conform de systematiek van de VNG-publicatie inzake milieuzonering.</p> <p>4. Zoals hiervoor (reactie op nr. 2) is aangegeven, liggen de woningen (gelegen binnen de zone) op een aantal plaatsen op kortere afstanden van de meest nabije grens van de gebieden met deze categorieën..</p> <p>De geluidverkaveling, die in het bestemmingsplan is verankerd,</p>
--	--	---	--

		<p>woningen buiten het plangebied is gegarandeerd. Bij de huidige stand van het geluidsonderzoek en bij het ontbreken van waarborgen door geluidsschermen kan die conclusie niet worden getrokken.</p> <p>5. Bezwaar bestaat tegen de mogelijke optelsom door de forse binnenplanse afwijkingen die mogelijk zijn. Deze afwijkingsmogelijkheden moeten bij vaststelling van het plan beoordeeld zijn en niet eerst bij de gebruikmaking van de bevoegdheid om af te wijken.</p> <p>6. De resultaten van de geluidsonderzoeken van Witteveen en Bos en die van DGMR zijn opmerkelijk anders. Beide onderzoeken zijn gebaseerd op wezenlijk andere uitgangspunten. Zo het onderzoek van W&B gebaseerd op het uitgangspunt van de maximale planologische mogelijkheden van de ontwerpplannen, terwijl het onderzoek van DGMR blijkt te zijn gebaseerd op het uitgangspunt van een denkbeeldige gelijkmakende geluidsemissie per m² die is "uitgesmeerd" over het gehele oppervlakte van het bedrijventerrein. Dit laatste model wijkt teveel af van de te verwachten</p>	<p>waarborgt dat hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De effecten en de kosten van geluidafschermende voorzieningen (scherm) zijn onderzocht. Daarbij is gebleken dat het aanbrengen van schermen niet doelmatig is. Dat wil zeggen: de geluidsreducerende effecten wegen niet op tegen de hoge kosten.</p> <p>5. Het bestemmingsplan bevat regels om slechts relatief eenvoudige afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Deze afwijkingen betreffen in feite aspecten die bij recht mogelijk hadden kunnen worden gemaakt, maar waarover in een concrete situatie desgewenst een afweging van de bij de afwijkingsbevoegdheid genoemde belangen kan worden gemaakt. Door bij het vastleggen van deze mogelijkheden voor de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid de afweging te maken dat de aspecten waarop zij betrekking hebben evengoed bij recht hadden kunnen worden mogelijk gemaakt, zijn wij van mening dat er geen grond is om te veronderstellen dat daarmee een goede ruimtelijke ordening in het geding is. Opgemerkt zij, dat het bij de beoordeling van een verzoek om omgevingsvergunning niet is toegestaan om afwijkingsbevoegdheden bij elkaar op te tellen.</p> <p>6. Het is inderdaad juist dat in de werkelijkheid de geluidsproductie ruimte niet precies zal worden uitgesmeerd over alle kavels. Het is echter een algemeen geaccepteerde werkwijze voor een geluidsonderzoek van toekomstige bedrijven die nog onbekend zijn. Bij vestiging van bedrijven zal een geluidsonderzoek worden uitgevoerd waar de bebouwing bij wordt betrokken. De bedrijven moeten voldoen aan de geluidverkaveling zodat, rekening houdend met de dan zijnde bebouwing, wordt voldaan aan de emissie-eisen van de planregeling.</p>
--	--	--	--

		<p>werkelijkheid. Het wordt algemeen bekend geacht dat de volgende stelling geldt. Bij in totaal minstens een veertigtal sterk verschillende bedrijven met ieder een eigen indeling van geluidsbronnen over hun percelen op een bedrijventerrein over een oppervlakte van in totaal bijna 40 ha., is het in werkelijkheid volstrekt onmogelijk dat alle geluidsemissie gelijkmatig over die gehele oppervlakte wordt "uitgesmeerd". Allen al daarom kan het onderzoek niet aan het vast te stellen plan ten grondslag liggen.</p> <p>7. Er is onvoldoende rekening gehouden met de optelsom van geluid die voor de woningen aan de Maasdijk gaat ontstaan. Bij de toepassing van de VNG publicatie onvoldoende rekening is gehouden met cumulatie van geluid. Rekening moet worden gehouden met geluidsdruk als gevolg van het bedrijventerrein Honderdland fase 1, het wegverkeer op de A20 en op de Maasdijk, het functioneren van industrieterrein Europoort-Maasvlakte en het functioneren van het bedrijf Hofman Kozijnen.</p> <p>8. Met verwijzing naar pagina 10 van het geluidsrapport wordt de conclusie getrokken dat geen rekening is gehouden met de geluidsdruk als gevolg van het industrieterrein Europoort – Maasvlakte.</p> <p>De verwachting daarbij is dat de geluidsbelasting van dit industrieterrein geheel 'wegvalt' tegen de geluidsbelasting door het wegverkeer op de Maasdijk.</p>	<p>7. en 8. De geluidseffecten van Honderdland fase 2 zijn gedetailleerd onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen de toename van de geluidsbelasting aanvaardbaar is, het gecumuleerde geluidsniveau (weg en industrie) bedraagt bij alle woningen minder dan de maximale wettelijke ontheffingswaarde die per weg is toegestaan. Hierbij is rekening gehouden met het bedrijf Hofman kozijnen en Honderdland fase 1. De A20 is niet nader onderzocht omdat er voor het plangebied geen hoger waarden worden vastgesteld in de zone van de A20 (voldoende afstand). De geluidsbijdrage van het industrieterrein Europoort – Maasvlakte is niet bij de cumulatie meegenomen, omdat (zoals in de DGMR-rapportage beschreven) de geluidsbijdrage vanwege dit industrieterrein lager is dan de wettelijke voorkeurswaarde). Dit is in lijn met de voorgeschreven berekeningswijze van de cumulatieve geluidsbelasting in hoofdstuk 2 van bijlage 1 behorende bij het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.</p> <p>Het betreft geen volledige nieuwbouwsituatie, het bedrijventerrein moet worden ingepast nabij bestaande woningen. Daarnaast zullen indien nodig gevelmaatregelen worden getroffen om te voldoen aan de vereiste binnenniveaus. De geluidsbelasting is niet dusdanig hoog dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon-en leefklimaat. De maatregelen staan niet in verhouding tot de geluidsreducerende effecten. Schermen zijn daarmee akoestisch</p>
--	--	---	---

		<p>Betwijfeld wordt of een dergelijke aanpak is toegestaan en is van mening dat integraal met de betreffende geluidsdruk rekening had moeten worden gehouden.</p> <p>9. Uit het geluidsrapport (pagina 9) blijkt dat het functioneren van het bedrijf Hofman Kozijnen niet integraal is mee te nemen omdat het bedrijf is gelegen buiten de grens van het bedrijventerrein. Afgevraagd wordt of het bedrijf niet ten onrechte (en kunstmatig) buiten het gezoneerde bedrijventerrein is gelaten. De geluidsbijdrage had niettemin integraal moeten worden betrokken bij de beoordeling van de geluidsimmissie op de woningen binnen de geluidszone.</p> <p>10. Uit het geluidsrapport (pagina 13) blijkt dat bij de berekeningen alleen rekening is gehouden met twee van alle op het bedrijventerrein Honderdland fase 1 aanwezige bedrijven. Voor die twee bedrijven is bovendien niet uitgegaan van de werkelijke geluidsemmissie, maar van een theoretische lagere geluidsemmissie.</p> <p>11. Uit de geluidsverkaveling blijkt dat de meest lawaai makende bedrijven nabij de woonkern Maasdijk worden voorzien in de omgeving van dat deel van de Maasdijk waar</p>	<p>niet doelmatig. Dat wil zeggen: De kosten van extra geluidbeperkende maatregelen wegen niet op tegen het effect daarvan.</p> <p>9. Hofman Kozijnen heeft een bedrijfswoning. De woning mag planologisch niet op het gezoneerde industrieterrein bestemd worden. Indien de gronden en de bedrijfspanden van Hofman Kozijnen wel op het gezoneerd industrieterrein komen te liggen en de bedrijfswoning niet, dan zou daarmee het industrieterrein meteen op akoestisch slot komen omdat de geluidsbelasting van het bedrijf Hofman dan volgens de Wet geluidhinder betrokken moet worden bij de cumulatie van de geluidbelasting van de eigen bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning krijgt in de gekozen opzet eenzelfde bescherming tegen bovenmatige geluidsbelasting van Honderdland fase 2 als de overige woningen in de geluidszone. Hiermee past de gemeente Westland maatwerk toe. Dit maatwerk heeft overigens geen (positieve of negatieve) consequenties voor andere woningen. De geluidsbijdrage van Hofman Kozijnen is op de omliggende woningen wel in de beoordeling van de cumulatieve geluidsbelasting meegenomen.</p> <p>10. In de cumulatieve beoordeling is inderdaad met de geluidsbijdrage van 2 bedrijven van Honderdland fase 2 rekening gehouden. Dit is tot deze 2 bedrijven beperkt, omdat de overige bedrijven geen relevante bijdrage hebben op de cumulatieve geluidsbelasting.</p> <p>11. In het bestemmingsplan zijn de bedrijfsactiviteiten uit de hoogste milieucategorieën voorzien op de grootste afstand van de woonbebouwing aan de Maasdijk. Dit is ook als zodanig vertaald in het DGMR-geluidsonderzoek en de planregeling voor de</p>
--	--	---	--

		<p>nagenoeg uitsluitend woningen aanwezig zijn. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>12. Afgevraagd wordt of het wel mogelijk is om de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het plangebied vast te stellen in 2 separate bestemmingsplannen. In dat kader wordt afgevraagd of de handhaving van regels die geluidsoverlast moeten voorkomen wel is gegarandeerd.</p> <p>13. In het geluidsrapport is geconcludeerd dat een geluidsscherm (aan de zuidwest zijde van het plan) niet effectief zou zijn. Het standpunt dat de lagere geluidsschermen bij woningen op een hoogte van 8 meter niet effectief zouden zijn, lijkt alleen maar gebaseerd te zijn op de omstandigheid dat nagenoeg alle woningen daar lager zijn dan die hoogte van 8 meter. De conclusie van het rapport had moeten zijn dat lagere geluidsschermen in ieder geval voor de begane grond van de woningen effectief zal zijn en dat de gevolgen bij de verdiepingen van de woningen niet op een passende hoogte heeft plaatsgevonden.</p>	<p>geluidsruimte.</p> <p>De geluidsbijdrage van een afzonderlijke kavel op een beoordelingspunt is afhankelijk van een aantal factoren, waaronder de hoogte van de geluidsemissie (afhankelijk van dB/m² en de oppervlakte van het kavel) en de afstand tussen bron en beoordelingspunt. Dat kan inderdaad betekenen dat een kleine kavel met een grote geluidsemissie per m² dat is gelegen op een korte afstand van een beoordelingspunt, eenzelfde geluidsbijdrage levert dan een verder gelegen kavel met een lagere geluidsemissie per m² met een groter oppervlakte.</p> <p>12. Het paraplubestemmingsplan geeft uitsluitend regels voor een gebied rondom het bestemmingsplan Honderdland fase 2. Het is niet zo dat beide plannen regels geven voor hetzelfde grondgebied. Het paraplubestemmingsplan geeft wel aanvullend regels voor de reeds bestaande bestemmingsplannen die aansluiten op het plangebied van het bestemmingsplan Honderdland fase 2. Dit staat de handhaving van de bestemmingsplanregels niet in de weg.</p> <p>13. De invloed van de beoordelingshoogte is onderzocht door DGMR en deze invloed is ook beschreven in de DGMR-rapportage. Daarin staat dat: geluidsschermen geen/beperkt effect hebben op een beoordelingshoogte van 8 meter. Het effect van schermen is groter op 1.5 meter beoordelingshoogte. De beoordelingshoogte van 8 meter hangt samen met de maximale bouwhoogte van de woningen die in het onderzoek zijn betrokken. In de DGMR-rapportage staat dat de onderzochte schermen alleen resulteren in lagere geluidsbelastingen op de lagere beoordelingshoogten. Deze verschillende beoordelingshoogten zijn wel meegenomen in het onderzoek en hieruit is dus gebleken dat lagere geluidsschermen voor de begane grond niet doelmatig zijn.</p> <p>De maatregelen staan niet in verhouding tot de geluidsreducerende effecten. Schermen zijn daarmee akoestisch niet doelmatig. Dat wil zeggen:</p> <p>De kosten van extra geluidbeperkende maatregelen wegen niet op tegen het effect daarvan.</p>
--	--	--	--

		<p>14. In de plantoelichting (paragraaf 3.3.3) blijkt de gemeente zich ervan bewust dat het bestemmingsplan in strijd is met artikel 2.1.5. van de Verordening Ruimte 2014 van de provincie. Daarin is het gebied aangewezen voor glastuinbouw en niet voor een bedrijventerrein. Deze aanwijzen is door Provinciale Staten zelfs bewust gehandhaafd en is en aanwijzing als bedrijventerrein als harde capaciteit pas na 2025 voorzien. Met gebruikmaking van het derde lid van artikel 2.1.5. van de verordening zou in dit geval gebruik kunnen worden gemaakt om vanwege een zwaarwegend algemeen belang een uitzondering daarop te maken. Uit de toelichting op de Verordening Ruimte 2014 (pagina 61) blijkt dat deze mogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast voor niet-voorzien ontwikkelingen. Het moet dan gaan om een zwaarwegend algemeen belang dat bij de vaststelling van de verordening niet voorzien is. Niet is onderbouwd dat de ontwikkeling niet buiten het glastuinbouwgebied kan worden gerealiseerd en het kan hier niet gaan om belangen die bij vaststelling van de Verordening Ruimte in 2015 niet waren voorzien.</p> <p>15. De belangen voor Greenport Westland-Oostland, die in de plantoelichting als</p>	<p>14. In het rapport 'Nut en noodzaak functies Honderdland fase 2' is het zwaar wegend algemeen belang / behoefte aan de ontwikkeling nader onderbouwd. De gemeente Westland maakt onderdeel uit van de Greenport Westland-Oostland. De Greenports vormen samen met het haven-industrieelcomplex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. De provincie Zuid-Holland wil de Greenports waar mogelijk versterken. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de Greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker. Door de steeds verdergaande containerisatie (groente en fruit import gaat voor 95% al in containers) van versproducten, kunnen de Greenports in steeds meer gevallen gebruik maken van hoogwaardige vervoersdiensten die de mainport biedt. Om die kansen te benutten wil de provincie de (logistieke) verbindingen en de infrastructuur tussen de mainport en de handelsgebieden binnen de Greenports verbeteren. Dit gaat onder andere om bedrijventerrein Honderdland dat gelegen is in de Greenport 'Westland-Oostland' en hoofdzakelijk georiënteerd is op de mainport Rotterdam. De ambitie van de Greenport en de provincie is behoud van de 'draaischijffunctie', met voldoende en passende ruimte voor alle activiteiten van het sierteeltcluster, modernisering van verouderde glasgebieden en concentratie van verspreid glas met ruimtelijke kwaliteit als randvoorwaarde. In paragraaf 3.4 is nader onderbouwd dat deze behoefte momenteel niet opgevangen kan worden binnen de regio, vanwege de locatie-specifieke eisen. Ook binnen de gemeente Westland zijn momenteel geen alternatieve locaties beschikbaar (paragraaf 3.4.5). Hierbij is specifiek naar de relevante leegstand gekeken.</p> <p>In paragraaf 3.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is getoetst aan de regels van de Verordening ruimte, waarbij ook de toetsing aan het glastuinbouwgebied aan de orde komt.</p> <p>15. Het zwaarwegende algemene belang komt voort uit de clustergedachte. Een cluster functioneert door de onderlinge</p>
--	--	---	---

		<p>zwaarwegende algemene belangen worden benadrukt, zijn in de regels op geen enkele wijze specifiek vastgelegd.</p>	<p>verwevenheid tussen bedrijven als een ecosysteem. De koppeling van productie, distributie, dienstverleners en toeleverende industrie binnen een bepaald gebied versterkt elkaar. Producten uit de kas worden verwerkt en verhandeld op bedrijventerreinen. De verwevenheid tussen bedrijventerrein en kassen is groot en dat versterkt elkaar. Dit wordt aangeduid als clusterkracht wat ook is beschreven in het rapport 'Strategie ontwikkeling en profilering agrologistieke bedrijventerreinen Greenport Westland-Oostland' uit 2017 en zichtbaar in het functioneren van Honderdland fase 1. In de regels is dit zwaarwegende belang niet opgenomen, daar zijn de regels ook niet voor bedoeld. Uit de toelichting en de ladderonderbouwing is dit wel beschreven.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
43.	<p>J.A.A.M. Kester Blauwhek 2 2676 NB Maasdijk (dd. 20 april 2017, ontvangen 20 april 2017)G17-001069 en G17-001070</p>	<p>1. In de Verordening Ruimte van de provincie is het plangebied aangemerkt als glastuinbouwgebied. Bij uitzondering is er ook ruimte voor weloverwogen vormen van functiemenging, als die het greenportcluster versterken. Bedrijven kunnen worden toegelaten als ze behoren tot de keten glastuinbouw en een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de Greenport als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel. Dan kan dit plangebied toch niet zomaar een industrieterrein worden? Bovendien is er geen noodzaak om hier een bedrijventerrein van te maken.</p> <p>2. De nut en noodzaak van dit bedrijventerrein worden betwijfeld met verwijzing naar de mogelijkheden in de regio,</p>	<p>1.en 2. In het rapport 'Nut en noodzaak functies Honderdland fase 2' is onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de beleidsuitgangspunten van de provincie en regio. Met de ontwikkeling wordt de logistieke 'draaischijffunctie' van de Greenport Westland-Oostland verder versterkt. De Greenports in Zuid-Holland vormen samen met het haven-industrieelcomplex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. De provincie Zuid-Holland wil de Greenports waar mogelijk versterken. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de Greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker. Bedrijventerrein Honderdland levert dus een versterking voor de glastuinbouw.</p>

		<p>waaronder Nieuw Reijerwaard in Ridderkerk.</p> <p>3. De gecumuleerde geluidsbelasting is in beeld gebracht, maar er is geen oordeel gegeven of sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting.</p> <p>4. Er wordt in de plantoelichting gesteld dat in beleid is vastgelegd dat er met 1 tot 2 afstandsstappen mag worden afgeweken in gemengd gebied. Nergens is terug te lezen als dit wordt toegepast of er dan wel sprake is van een goed woon- en leefklimaat! Dit moet wel zijn onderzocht in deze specifieke situatie</p> <p>5. Bij het toekennen van de geluidsemissie per bedrijfskavel en het hierbij vaststellen van zogeheten hogere grenswaarden wordt in het onderzoek gemist dat er bij de bedrijven is gekeken naar mogelijke maatregelen.</p> <p>6. Bij het vaststellen van hogere grenswaarden voor wegverkeer geluid wordt</p>	<p>3. In het MER en de onderliggende onderzoeken is zijn alle milieuaspecten beoordeeld, waar nodig is ook rekening gehouden met cumulatie. Hieruit blijkt dat alleen voor geluid sprake is van mogelijke overlast. Daarom is in de geluidonderzoeken ook onderzoek uitgevoerd naar de cumulatie van de verschillende geluidsoorten en zijn maatregelen onderzocht. Door toepassen van het geluidverkavelingsplan wordt geluidsoverlast zoveel mogelijk beperkt en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende gegarandeerd.</p> <p>4. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving.</p> <p>Op een aantal plaatsen liggen de woningen (gelegen binnen de zone) op kortere afstanden van de meest nabije grens van de gebieden met deze categorieën.. De geluidverkaveling, die in het bestemmingsplan is verankerd, waarborgt dat het hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p>5. De te vestigen bedrijven zullen moeten voldoen aan de per kavel vastgestelde maximale geluidsproductie. Om hieraan te kunnen voldoen zullen de bedrijven naar verwachting geluidsmaatregelen zoals bronmaatregelen moeten treffen. Welke maatregelen nodig zijn is thans onbekend omdat onbekend is welke bedrijven (en daarbij behorende geluidsbronnen) er komen. Voor de vaststelling van de hogere waarden wordt een afzonderlijke procedure doorlopen. De hogere grenswaarden zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.</p> <p>6. Voor de vaststelling van de hogere waarden wordt een afzonderlijke procedure doorlopen. De hogere grenswaarden zijn</p>
--	--	---	--

		<p>zowel in de toelichting van het bestemmingsplan als in het geluidsonderzoek van Econsultancy erg kort door de bocht gekeken naar mogelijke maatregelen. Er wordt erg makkelijk weg geschreven dat er geluid reducerend wegdek van het type A of B niet bestand zou zijn tegen dit soort verkeer. Terwijl er sinds een paar jaar een zeer goed geluid reducerend wegdektype bestaat die heel goed is bestand tegen dit soort verkeer, namelijk het type SMA NL8 G+. Dit wegdek is niet onderzocht en dat moet dus alsnog gebeuren.</p> <p>7. In de regels is geen voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de toepassing van geluid reducerende wegdekken.</p>	<p>vastgesteld voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Het toepassen van dit type geluidsarm asfalt is niet doelmatig omdat het niet bestand is tegen veel wringend zwaar verkeer zoals hier zal optreden.</p> <p>7. De gemeente heeft de betreffende wegen in eigen beheer. Het is daarom niet nodig om dit te borgen in het bestemmingsplan. Het betreft hier enkel een gedeelte van de Galgeweg. De Galgeweg ligt buiten het plangebied.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Deze zienswijzen niet over te nemen.</p>
44.	<p>A.E.J. Verbist en H.M. Horstman Maasdijk 35A 2676 AA Maasdijk (dd. 20 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001075</p> <p>Met steunbetuigingen van P. van Leerdam, Maasdijk 37 te Maasdijk en van F. Bol en F. de Vette, beiden</p>	<p>1. Er wordt ernstige geluidshinder verwacht van Honderdland fase 2. De meest effectieve methode om het geluidsniveau acceptabel te houden is een geluidsscherm tussen de (nieuwe) Honderdlandweg en de percelen van de woningen Maasdijk 31 t/m 39.</p>	<p>1. In het geluidsonderzoek van DGMR is de mogelijkheid van afscherpende maatregelen onderzocht. De uitgangspunten, de geluidseffecten van de afscherpende maatregelen en raming van de kosten voor deze maatregelen zijn in hoofdstuk 4.1 van de DGMR-rapportage met kenmerk M.2016.1496.01.R001 beschreven. De geluidsbelastingen zijn aanvaardbaar en deze maximale geluidsbelastingen zijn in voldoende mate geborgd in de planregeling. Een geluidsscherm is niet doelmatig vanwege de hoge kosten. De maatregelen staan niet in verhouding tot de geluidsreducerende effecten. Schermen zijn daarmee akoestisch niet doelmatig. Dat wil zeggen: De kosten van extra geluidbeperkende maatregelen wegen niet op tegen het effect daarvan.</p>

<p>Maasdijk 37a te Maasdijk.</p>	<p>2. Er is geen noodzaak om de Honderdlandweg zo dicht achter de woningen te leggen. Een meer oostelijke ligging is evengoed mogelijk.</p> <p>3. Tussen de Honderdlandweg en de woningen is een deugdelijke afscheiding uit het oogpunt van veiligheid en privacy nodig om te voorkomen dat de woonpercelen zomaar betreden of anderszins overlast bezorgen.</p>	<p>2. De hoofdontsluitingsweg wordt in een vloeiende beweging vanuit fase 1, met een identieke buitenruimte inrichting en profiel in fase 2 doorgezet. Fase 1 en fase 2 zijn als 1 stedenbouwkundig plan ontworpen en vormen straks 1 samenhangend bedrijventerrein.</p> <p>De ligging van de ontsluitingsweg is niet te dicht achter de woningen in het Maasdijklint vanwege de afstand en omdat in het profiel van de hoofdontsluitingsweg over de gehele lengte aan de zijde van de Maasdijk een 12 meter brede groenstrook is opgenomen, met een doorgaande bomenrij en een groen talud. Dit dient als afscherming.</p> <p>Op veel plaatsen is er tussen de weg en de woningen ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Aan de noordkant van Honderdland is de ligging van de weg bepaald doordat aangesloten wordt op de westelijk gelegen turbotonde van het 3-in-1 project via de nieuwe directe verbinding tussen Honderdland en de Maasdijk, met een kleine rotonde en een T-splitsing.</p> <p>3. In het profiel van de hoofdontsluitingsweg is over de gehele lengte aan de zijde van de Maasdijk een 12 meter brede groenstrook opgenomen, met een doorgaande bomenrij en een groen talud. Dit dient als afscherming.</p> <p>Daar waren woningen aan bedrijfskavels grenzen, is ter afscherming de achterste 5 meter van de bedrijfskavels groen ingericht met bomen. Het is een gemengde bomenrij met een hoogte van ca. 8 meter. In het stedenbouwkundig plan is aangegeven dat de bomen ca. 6 meter uit elkaar staan.</p> <p>Daar waar geen bedrijfskavels tussen de hoofdontsluitingsweg en de woonkavels liggen is een waterpartij als afscherming aanwezig</p> <p>Het staat omwonenden vrij om rond het eigen kavel erfafscheiding te plaatsen.</p>
----------------------------------	---	--

		<p>4. De toetspunten voor het vaststellen van de geluidsverkaveling lijken niet juist gekozen. De woning Maasdijk 35A komt het dichtst bij de industrie te liggen en is dus maatgevend. Ter hoogte van die woning is geen toetspunt gedefinieerd. De berekening moet worden herzien.</p> <p>5. Bij berekening van de geluidsbelasting van de woningen is uitgegaan van de huidige buitengevels. Uitbreidingsmogelijkheden van de woningen moeten blijven bestaan. De toetspunten voor de berekeningen moeten worden gedefinieerd op de buitengrens van de woonpercelen.</p> <p>6. Er moet een duidelijkere uiteenzetting plaatsvinden met betrekking tot de berekening van de cumulatieve geluidsbelasting van de woningen. Een vertaling van industrielawaai naar verkeerslawaai om tot een cumulatief geluidsniveau te komen, uitgedrukt als verkeerslawaai lijkt meer maatgevend.</p> <p>7. Uit de geluidsrapporten blijkt niet dat rekening is gehouden met weerkaatsing van</p>	<p>Voor Honderdland is in het beeldkwaliteitplan aangegeven dat ten behoeve van een eenduidig bedrijventerrein hekwerken als erfscheidingen in samenhang met de bebouwing worden ontworpen. Bedrijven die zich vestigen gebruiken in principe voor fase 2 eenzelfde antracietkleurig, stalen spijlenhekwerk als in fase 1. De standaardhoogte van de erfafscheiding tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt 1 meter en elders rond de kavels standaard 2 meter hoogte.</p> <p>4. De woning Maasdijk 35 A zal worden opgenomen als toetspunt in de geluidverkaveling en planregeling. Dit is in de aangepaste versie van de DGMR-rapportages opgenomen.</p> <p>5. De geluidsbelasting van de woningen in de geluidszone is beoordeeld op de grens van de bouwvlakken zoals die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Voor bestaande woningen zijn deze bouwvlakken gesitueerd ter plekke van de werkelijke bebouwing. Daarmee is het onderzoek op correcte wijze uitgevoerd.</p> <p>6. De cumulatieve geluidsbelastingen zijn berekend conform de rekenregels die daarvoor zijn vastgesteld. Deze zijn te vinden in hoofdstuk 2 van bijlage 1 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Het verschil tussen gevelbelasting L_{cumIL} en L_{cumVL} is maximaal 1 dB.</p> <p>7. Het geluidsonderzoek is uitgevoerd door rekening te houden met</p>
--	--	--	--

		<p>geluid door de ten westen van het plangebied aanwezige kassen. Dat moet alsnog gebeuren.</p> <p>8. De (voor Westland) nieuwe aanpak van geluidszonering moet duidelijkheid scheppen inzake geluidhinder. Afgevraagd wordt in hoeverre de methode beproefd is en of deze doeltreffend is om de leefbaarheid van omwonenden te kunnen waarborgen.</p> <p>9. De ontsluiting van (de mogelijk 5) extra woningen over de bestaande afritten leidt tot verkeersonveiligheid.</p>	<p>de huidige aanwezige bebouwing die naar verwachting aanwezig blijft. De weerkaatsing van geluid door de ten westen van het plangebied aanwezige kassen leidt niet tot andere/hogere geluidsbelastingen.</p> <p>8. Deze wijze van reguleren van de geluidsruijme is de afgelopen jaren ontwikkeld, omdat daaraan in de uitvoeringspraktijk behoefte aan bestond. Met deze regeling heeft de gemeente een juridisch sluitend kader om geluidsruijme te reguleren. Deze werkwijze wordt in Nederland breed toegepast en heeft de afgelopen jaren stand gehouden in beroepszaken.</p> <p>9. De verkeersproductie van de 4 nieuwe woningen is verspreid gelegen over de Maasdijk en verdeeld over verschillende ontsluitingen. De verkeersgeneratie is dermate gering dat geen sprake is van een andere verkeerskundige situatie.</p> <p>Conclusie: In de geluidverkaveling is de woning alsnog opgenomen als toetspunt. De overige zienswijzen leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: De geluidverkaveling aanvullen met dit toetspunt. De overige zienswijzen niet overnemen.</p>
45.	<p>DAS, Dhr. Mr. T. van der Weijde namens de heer en mevrouw Van der Ende, Maasdijk 39 2676 AA Maasdijk (dd. 20 april 2017, ontvangen 20 april 2017+datumstempel 21 april 2017) G17-001078</p>	<p>1. Door realisatie van het bedrijventerrein met categorieën 4.1, 4.2 en 5.1 zal veel overlast ondervonden worden. De geluidsnormen worden door een ontheffing verhoogd. Daardoor ontstaat overlast van verkeers- en industriegeluid en schadelijke stoffen in de lucht.</p>	<p>1. In het bestemmingsplan is de vestiging van bedrijven in een hogere categorie dan 4.2 uitgesloten. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>In het MER en de onderliggende onderzoeken is zijn alle milieuaspecten beoordeeld, waar nodig is ook rekening gehouden met cumulatie. Hieruit blijkt dat alleen voor geluid sprake is van mogelijke overlast. Daarom is in de geluidonderzoeken ook onderzoek uitgevoerd naar de cumulatie van de verschillende geluidsoorten en zijn maatregelen onderzocht. Door toepassen van het geluidverkavelingsplan wordt geluidsoverlast zoveel mogelijk beperkt en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende</p>

		<p>2. In de provinciale verordening wordt ruimte geboden aan functiemenging, maar niet aan monofunctionele bedrijventerreinen. Met name bedrijventerreinen met milieucategorie 1 en 2 lenen zich voor functiemenging. Bedrijventerreinen met categorie 4 en hoger verdragen zich niet met de functie 'Wonen'.</p> <p>3. Er bestaat strijdigheid met de Verordening Ruimte 2014 (artikel 2.2.1.) omdat de ruimtelijke kwaliteit per saldo niet gelijk blijft</p>	<p>gegarandeerd.</p> <p>In het onderzoeksrapport Luchtkwaliteit is de toename vanwege emissies van industriële activiteiten berekend. Het rapport is opgenomen als bijlage bij het MER. Hieruit blijkt dat de fijnstof-immissie (PM10 en PM2,5) ter plaatse van woningen marginaal toeneemt als gevolg van de planontwikkeling ten opzichte van de toekomstige situatie zonder de planontwikkeling (referentiesituatie). Dit heeft onder andere te maken met de afstand tussen de woningen en de routes waar de grootste toename van verkeer optreedt. Ten opzichte van de huidige situatie verbetert de luchtkwaliteit plaatselijke zelfs iets, met name omdat in de modellen rekening moet worden gehouden met het geleidelijk aan schoner worden van het wagenpark. De concentraties blijven onder de toegestane normen.</p> <p>2. Op het bedrijventerrein zelf wordt geen functiemenging mogelijk gemaakt. Binnen de bedrijfsbestemmingen zijn geen woonfuncties en detailhandel toegestaan. Tegelijkertijd kent dit bedrijventerrein randen, waar de woonbebouwing aanwezig is. Met de inrichting van bedrijventerreinen is door middel van de milieuzonering en ruimtelijke keuzes (zoals de groenzone tussen woningen en de bedrijven) rekening gehouden met de woningen. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2. Publieksfuncties zoals het brandstofvuilpunt en het fastfoodrestaurant zijn mogelijk gemaakt bij de entree van het bedrijventerrein. Geconcentreerd op de 3 eilanden die direct bij de toegangsweg van Honderdland liggen. De eilanden zijn de enige locatie op het bedrijventerrein waar functiemenging is toegestaan. Dit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>3. In artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 2014 is aangegeven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder verschillende voorwaarden ten aanzien van</p>
--	--	---	--

		<p>en niet beter wordt. Het aanleggen van watergangen, recreatieve fietsroutes, etc. weegt niet op tegen de nadelen.</p> <p>4. De onderbouwing van nut en noodzaak schiet tekort. In provinciaal en regionaal beleid wordt uitgegaan van ontwikkelingen die bijdragen aan versterking van de glastuinbouw en niet in de ontwikkeling van bedrijventerreinen.</p> <p>5. Er moet een maximale geluidsbelasting van 50 dB(A) worden vastgelegd om een</p>	<p>ruimtelijke kwaliteit. In het geval van Honderdland fase 2 gaat het om een transformatie van een kassengebied naar een bedrijventerrein. Dit is volgens de verordening toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.</p> <p>4. In het rapport 'Nut en noodzaak functies Honderdland fase 2' is onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de beleidsuitgangspunten van de provincie en regio. Met de ontwikkeling wordt de logistieke 'draaischijffunctie' van de Greenport Westland-Oostland verder versterkt. De Greenports in Zuid-Holland vormen samen met het haven-industrieelcomplex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. De provincie Zuid-Holland wil de Greenports waar mogelijk versterken. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de Greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker. Deze Greenports en de nut en noodzaak komt ook voort uit de clustergedachte. Een cluster functioneert door de onderlinge verwevenheid tussen bedrijven als een ecosysteem. De koppeling van productie, distributie, dienstverleners en toeleverende industrie binnen een bepaald gebied versterkt elkaar. Producten uit de kas worden verwerkt en verhandeld op bedrijventerreinen. De verwevenheid tussen bedrijventerrein en kassen is groot en dat versterkt elkaar. Dit wordt aangeduid als clusterkracht wat ook is beschreven in het rapport 'Strategie ontwikkeling en profilering agrologistieke bedrijventerreinen Greenport Westland-Oostland' uit 2017 en blijkt uit het functioneren van Honderdland fase 1.</p> <p>5. De geluidseffecten van Honderdland fase 2 zijn gedetailleerd onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen de</p>
--	--	--	---

		<p>aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Bedrijven met de milieucategorieën van 4.1, 4.2 en 5.1 moeten niet worden toegestaan.</p> <p>6. In het bestemmingplan moet worden vastgelegd dat bedrijven niet te dicht bij de woningen worden geplaatst en de afstanden van de VNG richtlijnen moeten in acht genomen worden. Bedrijven met de milieucategorie 4.0 en hoger kunnen in het bestemmingsplan dichterbij de woning worden gevestigd dan wenselijk is.</p>	<p>toename van de geluidsbelasting aanvaardbaar is, het gecumuleerde geluidsniveau (weg en industrie) bedraagt bij alle woningen minder dan de maximale wettelijke ontheffingswaarde die per weg mag worden toegekend. Om de geluidstoename te borgen is een geluidsverkaveling in het bestemmingsplan opgenomen. In de rapportage met kenmerk M.2016.1496.03.R001 is de onderbouwing van de geluidruimteregeling verwoord. Door de geluidsverkaveling zal de geluidsbelasting van industrielawaai niet meer dan 55 dB(A) op woningen bedragen.</p> <p>De planregeling voor het beheren/bewaken van de geluidsuitstraling vanwege de bedrijven op Honderdland fase 2 zorgt ervoor dat de geluidsbelasting van het bedrijventerrein op de omliggende woningen niet meer zal bedragen dan de vastgestelde hogere waarden. Zoals hierboven aangegeven leiden de vastgestelde hogere waarden niet tot onaanvaardbaar hoge geluidsniveaus. Indien de voorkeurswaarde van 50 dB(A) van de Wgh gehanteerd zou worden dan kan het beoogde bedrijventerrein niet goed ontwikkeld worden. De wetgever heeft het in de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt om, indien aan een aantal voorwaarden is voldaan, hogere grenswaarden vast te stellen voor zover noodzakelijk voor de voorgenomen nieuwe ontwikkeling. In een afzonderlijke procedure zijn hogere grenswaarden vastgesteld voordat dit bestemmingsplan is vastgesteld.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan waren bedrijven in de categorie 5.1 al uitgesloten. Bij vaststelling zijn, mede naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen de milieucategorieën 4.1 en 4.2 aan de zijde van de Maasdijk aangepast in maximaal categorie 3.2.</p> <p>6. De in het bestemmingsplan vastgelegde milieu-categorisering impliceert het houden van voldoende afstand tussen de bedrijfsactiviteiten met een hogere milieucategorie en de omliggende woningen. Zie daarvoor het bestemmingsplan. Daarnaast in een specifieke regeling opgenomen voor het aspect "industriegeluid". Naar de mening van de gemeente Westland is daarmee voldoende gewaarborgd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
--	--	---	---

		<p>7. Er is in de onderzoeken geen rekening gehouden met cumulatie van geluid. Bedrijven en de koelinstallaties van vrachtwagens zullen veel geluid produceren. Het verkeer over de A20 en de N220 zal veel geluid produceren en geluid wordt geresoneerd en gereflecteerd door de hoge gebouwen. In het onderzoek van de ODH zijn niet alle componenten meegenomen, zodat dat onderzoek niet aan het besluit ten grondslag kan liggen.</p> <p>8. In het bestemmingsplan moet verplicht woorden gesteld dat bij elke dock aansluitingen worden gemaakt om vrachtwagens op stroom aan te kunnen sluiten.</p> <p>9. Men wil geen milieuzonering waarbij het mogelijk is dat dicht bij woningen activiteiten zijn met koelmotoren.</p> <p>10. Door soepele normering van het geluid maakt men zich zorgen dat bij overtreding</p>	<p>7. Het onderzoek naar cumulatie van geluid maakt deel uit van de geluidsrapportage van DGMR. Zie daarvoor het rapport met kenmerk M.2016.1496.01.R001. Daarbij is het verkeersgeluid op de Weg door Honderdland en de Maasdijk (N220) beschouwd. Het verkeersgeluid vanwege de A20 is daarbij niet beschouwd omdat de A20 op relatief grote afstand ligt van de woningen aan de westzijde van het plangebied waardoor deze akoestisch verwaarloosbaar is voor deze woningen. Daarnaast zorgt de toekomstige bebouwing van het bedrijventerrein Honderdland fase 2 voor afscherming van het verkeersgeluid van de A20. Bij vestiging van een nieuw bedrijf zal doormiddel van een geluidsonderzoek getoetst worden of voldaan wordt aan de geluidsverkaveling. Bij dit geluidsonderzoek wordt, conform het reken- en meetvoorschrift, rekening gehouden met reflectie.</p> <p>8. Een dergelijke verplichting kan niet in en bestemmingsplan worden opgenomen. Wel is in artikel 5.2.1 sub m bepaald dat loading docks en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading en expeditie niet zijn toegestaan nabij de woningen. Hiermee wordt ook beoogd dat hier geen koelmotoren komen.</p> <p>9. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen om te voorkomen dat er sprake is van koelmotoren. In artikel 5.2.1 sub m staat dat loading docks en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading en expeditie niet toegestaan nabij de woningen. Hiermee wordt ook beoogd dat hier geen koelmotoren komen. In artikel 5.4.3 wordt dit aanvullend geregeld door te stellen dat laad- en losactiviteiten niet zijn toegestaan op een afstand van 23 m vanaf de bouwvlakken van de woningen. Daarnaast is middels het geluidsverkaveling maximale geluidwaarden geregeld, ook het geluid van koelmotoren valt onder deze regeling. Bij de bouwaanvragen en in de milieuvergunningen zal worden getoetst aan deze voorwaarden.</p> <p>10. Handhaving van de bestemmingsplanregels en andere regels kunnen geen regeling vinden in een bestemmingsplan. Uitgangspunt</p>
--	--	--	---

		<p>niet adequaat zal worden opgetreden. Er moet een telefoonnummer, of e-mailadres beschikbaar komen voor klachten.</p> <p>11. Afgevraagd wordt waarom een apart paraplubestemmingsplan nodig is naast het bestemmingsplan Honderdland fase 2. Het is niet verklaarbaar waarom beide niet in het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden opgenomen.</p> <p>12. Als enige oplossing om de geluidsoverlast effectief tegen te gaan is het plaatsen van een geluidswal tussen de weg op Honderdland en de woningen Maasdijk 31 t/m 39. Men heeft immers ook al geluidsoverlast van het toegenomen verkeer op de Maasdijk.</p>	<p>blijft dat regels moeten worden gehandhaafd.</p> <p>11. Een paraplubestemmingsplan is nodig om betere rechtsbescherming te bieden aan de binnen de zone gelegen woningen. Het moet een apart bestemmingsplan zijn omdat de zone over meerdere bestemmingsplannen ligt. Het beperken van de geluidsemissie door middel van het zoneren van het bestemmingsplan Honderdland fase 2 betekent dat rondom, dus buiten de grenzen van het bestemmingsplan, een zone ontstaat waarbinnen de geluidsbelasting maximaal 55 dB(A) zal zijn en aan de rand van de zone maximaal 50 dB(A) mag bedragen. Om deze zone (rondom dit bestemmingsplan) een juridische basis te geven, is het Paraplubestemmingsplan Geluidszone Honderdland fase 2 opgesteld. Het fungeert als een plan met aanvullende regels voor de verschillende in dat gebied al geldende bestemmingsplannen.</p> <p>12. In het geluidsonderzoek van DGMR is de mogelijkheid van afschermdende maatregelen onderzocht. De uitgangspunten, de geluidseffecten van de afschermdende maatregelen en raming van de kosten voor deze maatregelen zijn in hoofdstuk 4.1 van de DGMR-rapportage met kenmerk M.2016.1496.01.R001 beschreven. De geluidsbelastingen zijn aanvaardbaar en deze maximale geluidsbelastingen zijn in voldoende mate geborgd in de planregeling. Een geluidsscherm is niet doelmatig vanwege de hoge kosten. Dat wil zeggen: de geluidsreducerende effecten wegen niet op tegen de hoge kosten. Schermen hebben een grotere geluidafschermende werking dan een grondwal van dezelfde hoogte. Daarnaast heeft een (hoge) grondwal een groot beslag op de fysieke ruimte en is daarmee kostbaar. De uitkomsten van de schermafweging is eveneens van toepassing op een grondwal: om het industriegeluid van Honderdland fase 2 te verminderen is ook een grondwal niet doelmatig. Een geluidsscherm of grondwal tegen verkeerslawaai is ook niet</p>
--	--	---	--

		<p>13. Het bedrijventerrein Honderdland fase 2 zal als gevolg van de verkeersgeneratie en emissies van bedrijven leiden tot vermessing en verzuring door stikstofdepositie. Daarnaast kunnen er schadelijke fijnstoffen vrijkomen. In het ontwerpbestemmingsplan is niet vastgelegd welke bedrijven er feitelijk gerealiseerd gaan worden, waardoor het ook niet is meegenomen in het MER. Hierdoor mist een goede ruimtelijke onderbouwing. Met betrekking tot schade van de fijnstoffen.</p> <p>14. Afgevraagd wordt hoe het met de verkeersontsluiting van de woning (Maasdijk 39) richting het bedrijventerrein zal gaan lopen. Het nu al en onoverzichtelijke situatie.</p> <p>15. De ontsluiting van (de mogelijk 5) extra woningen over de bestaande afritten leidt tot verkeersonveiligheid. De verkeersontsluiting van 2 bestaande en 1 nieuwe woning zal ook op de Maasdijk moeten gaan plaatsvinden. Omdat de bestaande verkeersontsluiting(-en) daar niet op berekend zijn wordt verzocht geen extra woningbouw toe te staan.</p> <p>16. Vanwege de toekomstige milieucategorie 4.2 zal de geluidsbelasting op nieuwe woningen ook te groot zijn, zodat ook om die reden geen nieuwe woningen kunnen worden toegestaan.</p> <p>17. Om in hun belangen tegemoet te komen</p>	<p>doelmatig vanwege de hoge kosten.</p> <p>13. In het MER is uitgegaan van de worst-case situatie. Dat betekent dat is onderzocht wat de effecten zijn als het bestemmingsplan maximaal (lees met de meest milieuvervuilende bedrijven en grootste verkeersaantrekkende werking) wordt ingevuld. Het is daarom niet nodig om in het bestemmingsplan vast te leggen welke bedrijven er precies komen.</p> <p>14. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheden om de verkeersontsluiting op verantwoorde wijze te laten plaatsvinden.</p> <p>15. De verkeersproductie van de 4 nieuwe woningen is verspreid gelegen over de Maasdijk en verdeeld over verschillende ontsluitingen. De verkeersgeneratie is dermate gering dat geen sprake is van een andere verkeerskundige situatie.</p> <p>16. Er is voor het plangebied uitgegaan van 'gemengd gebied' volgens de tabel op pagina 30 van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Ook voor de nieuwe woningen is uitgegaan van deze zonering waardoor de milieucategorieën passend zijn bij de omgeving en bij het karakter van het beoogde bedrijventerrein.</p> <p>17. Van alle 43 woningen waarvoor een hogere waarde wordt</p>
--	--	---	--

		<p>wordt verzocht om de bestaande woning Maasdijk 39 te isoleren, of andere geluidswerende maatregelen te treffen.</p> <p>18. Verzocht wordt om de nieuwe weg in Honderdland fase 2 niet zo dicht bij de woning Maasdijk 39 te situeren, maar verder bij de woning vandaan.</p> <p>19. De bestaande opstallen achter de woning Maasdijk 39 dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden door deze positief te bestemmen.</p> <p>20. In verband met hun privacy wordt verzocht geen ramen toe te staan in bedrijfspanden met direct zicht op de woningen.</p>	<p>vastgesteld, zal nader onderzocht worden wat de geluidsisolatie van de huidige gevels is en of daarmee voldaan wordt aan de vereiste binnenwaarden. Indien nodig zullen de bewoners/eigenaren maatregelen aangeboden krijgen.</p> <p>18. De ligging van de hoofdontsluitingsweg komt voort uit het stedenbouwkundige plan waarbij de weg in een vloeiende beweging vanuit fase 1, met een identieke buitenruimte inrichting en profiel in fase 2 wordt doorgezet. Omdat de hoofdontsluitingsweg aan de noordkant van Honderdland wordt aangesloten op de westelijk gelegen turborotonde van het 3-in-1 project, via de nieuwe directe verbinding tussen Honderdland en de Maasdijk, met een kleine rotonde en een T-splitsing, geeft de verlegging van de weg ter plaatse van woning Maasdijk 39 een ruimtelijk ongewenste uitbuiging.</p> <p>De hoofdontsluitingsweg ligt in het stedenbouwkundig plan ca. 70 meter bij woning Maasdijk 39 vandaan. Tussen de woonkavel en de hoofdontsluitingsweg is een groenstrook van 12 meter met bomen aanwezig dat als afscherming dient, en een nog in te vullen bedrijfskavel waarop kantoorbebouwing komt en een 5 meter brede groenstrook met bomen ingericht.</p> <p>19. De bestaande opstallen op het eigendom van nr. 39 hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gekregen, omdat zij bij de nieuwe woonbestemming horen. Zij zijn opgenomen als bestaande bebouwing en mogen mitsdien worden gehandhaafd. Een schuur staat gedeeltelijk op een aansluitend perceel met een andere bestemming en van een andere eigenaar. Die schuur is niet bestemd en zal verwijderd moeten worden.</p> <p>20. Ramen in bedrijfshallen zijn nodig in verband met de vereiste daglichttoetreding. Er is voldoende rekening gehouden met privacy van zowel de bewoners als de bedrijven.</p> <p>Daar waar woningen direct grenzen aan het bedrijventerrein is een</p>
--	--	---	--

		<p>21. Er is in het plan onvoldoende rekening gehouden met de aanwezige kwetsbare flora en fauna en het woon- en leefgenot van bewoners (uitzicht op bedrijventerrein en groenvoorziening, gezondheid en buitenleven) in het plangebied. In een oude kas bij Maasdijk 39 komen roofvogels, lepelaars voor en mogelijk ook vleermuizen. Dit is niet terug te vinden in het onderzoeksrapport.</p> <p>22. Het bestemmingsplan bevat te weinig groenvoorzieningen. Men wil graag meer</p>	<p>minimale afstand van 10 meter vanaf de gevel van de woning tot aan de grens van het bedrijventerrein aangehouden. Op het bedrijventerrein wordt de eerste 5 meter van de kavel die grenst aan de kant waar woningen staan, groen en met bomen ingericht. Nog 3 meter verder op de kavel is bebouwing toegestaan. Met deze opzet is er sprake van minimaal 18 meter afstand tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing en is er in die 18 meter een strook van 5 meter groen met een gemengde bomenrij (met bomen onderling 6 meter uit elkaar) met een hoogte van ca. 8 meter. Dit biedt voldoende privacy naar de woningen.</p> <p>In het beeldkwaliteitplan (waaraan getoetst wordt) is bovendien als randvoorwaarde aangegeven dat de nieuwe gebouwen van de bedrijven op Honderdland in het Maasdijkclint zich presenteren naar de hoofdontsluitingsweg en vanaf deze zijde worden ontsloten.</p> <p>21. Voor het MER zijn enkele verkennende onderzoeken uitgevoerd. Op dit moment is het uitgebreide onderzoek naar vleermuizen en broedvogels in volle gang. Aangezien het onderzoek in de zomer van 2017 wordt afgerond, is er voldoende tijd en zijn er binnen het plan voldoende mogelijkheden om maatregelen te treffen, waarbij rekening wordt gehouden met beschermde soorten. Daar waar woningen direct grenzen aan het bedrijventerrein is een minimale afstand van 10 meter vanaf de gevel van de woning tot aan de grens van het bedrijventerrein aangehouden. Op het bedrijventerrein wordt de eerste 5 meter van de kavel die grenst aan de kant waar woningen staan, groen en met bomen ingericht. Nog 3 meter verder op de kavel is bebouwing toegestaan. Met deze opzet is er sprake van minimaal 18 meter afstand tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing en is er in die 18 meter een strook van 5 meter groen met een gemengde bomenrij (met bomen onderling 6 meter uit elkaar) met een hoogte van ca. 8 meter. Dit biedt voldoende privacy en woongenot.</p> <p>22. Er is geen sprake van een minimale beplanting in het plan. De groene buitenruimte is als ruimtelijke en kwalitatieve drager voor</p>
--	--	--	---

		<p>groenbestemmingen in het bestemmingsplan zien.</p>	<p>het bedrijventerrein gebruikt. In het stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteitplan zijn profielen voor de inrichting van de openbare ruimte gegeven. Daarbij is het groen beschreven.</p> <p>Er komen zowel bomenrijen in de openbare ruimte als op eigen terrein, waar de bomen een inrichtingseis zijn bij de uitgeefbare kavels.</p> <p>Bomen begeleiden de openbare wegen en het zicht door het gebied. Langs de hoofd ontsluitingsweg is sprake van een 12 meter brede groenstrook en langs de A4 is een strook van 30-40 meter, met groen en water opgenomen. Tussen de woningen en de bedrijven worden bomen gebruikt ter afscherming.</p> <p>Daarnaast worden de volgende groenelementen gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bomen in de openbare ruimte langs de hoofd ontsluitingsweg, langs de eilanden en langs de dwarsweg (tussen fase 1 en 2) vormen een laanbeplanting. Voor de bomen is een hoogte aangegeven van ca. 15 meter en is beschreven dat dit bomen van de 2^{de} orde grootte betreft. <i>De bomen in het stedenbouwkundige plan langs de hoofd ontsluitingsweg en tussen fase 1 en 2 staan ca. 12/13 meter uit elkaar en de bomen langs de eilanden ca. 9 meter.</i> • De bomenrij achter op de bedrijfskavels tegenover de Maasdijk wordt omschreven als: een gemengde bomenrij met een hoogte van ca. 8 meter. <i>De bomen in het stedenbouwkundige plan staan hier ca. 6 meter uit elkaar.</i> • Voor de bomenrijen langs de dwarswegen op de uitgeefbare kavels, is aangegeven dat hier bomen komen van de 3^{de} orde grootte. Als voorbeeld van een soort wordt de knotwilg gegeven. De bomen in het stedenbouwkundige plan staan hier ca. 30 meter uit elkaar. • In fase 2 worden dezelfde soorten bomen toegepast als in fase 1, met de toevoeging van de knotwilg. • Langs alle wegen worden op eigen terrein hagen (Spaanse Aak) van 1 meter breedte opgenomen, waarmee een groen beeld wordt gegarandeerd. Langs de A20 worden bovendien op de kavelgrenzen onderling groene hagen geplaatst van
--	--	---	--

		<p>23. Op het bedrijventerrein mogen geen bedrijven worden gevestigd met de milieucategorieën 4.1, 4.2 en 5.1 en ook geen windmolens.</p>	<p>1,5 meter hoog (max. 1 meter voor de voorgevelrooilijn) en minimaal 25 meter lang.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Binnen het plan is een groene, parkvoorziening aanwezig van 2.000 m² voor mussen en vleermuizen. Langs de aanwezige waterpartijen worden diverse groene oevers ingericht met plasbermen en bijpassende begroeiing. <p>23. De maximale milieucategorie in het bestemmingsplan is 4.2. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving.</p> <p>Ten aanzien van de benodigde milieucategorieën voor het beoogde karakter van het bedrijventerrein is in het MER en de toelichting aangegeven dat wordt verwacht dat een groot deel van de te vestigen bedrijven maximaal in milieucategorie 3.2 zal vallen, dit ten aanzien van de agro-logistieke bedrijven.</p> <p>Naast deze agro-logistieke bedrijven worden tevens reguliere bedrijven toegestaan, zoals dit ook zichtbaar is op het bedrijventerrein Honderdland fase 1. De agro-logistieke bedrijven zijn namelijk ook afhankelijk van meer reguliere bedrijven om de eigen bedrijfsvoering te optimaliseren en in nuttig in het kader van samenwerking en ketenversterking. Daarom is ook een hogere milieucategorie dan 3.2 toegestaan, tot maximaal 4.2. Dit wil dus niet zeggen dat het terrein maximaal wordt ingevuld met de zwaardere bedrijven, maar wel dat als een bedrijf uit de hogere milieucategorie zich meldt er verschillende mogelijkheden zijn om zich te vestigen, bijvoorbeeld afhankelijk van de benodigde kavelgrootte, zichtbaarheid of samenhang met buurbedrijven.</p> <p>In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>De provincie heeft daarnaast als eis in de Verordening ruimte 2014</p>
--	--	---	--

			<p>vastgelegd dat bij ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, indien passend, bedrijven toegelaten moeten worden uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen namelijk ook een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. De regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 zijn bindend voor een gemeente en hebben om deze reden doorwerking gevonden in een gedeelte van dit bestemmingsplan.</p>
--	--	--	--

Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan.

Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.

49.	<p>Richard Kleefman Maasdijk 2 2676 AE Maasdijk (dd. 19 april 2017, ontvangen 20 april 2017) G17-001083</p>	<p>Algemeen. De indruk bestaat dat gekozen is voor een uitwerking die met name ten gunste komt van maximalisatie van de gronduitgifte voor bedrijven. Verbazingwekkend is dat het bestemmingsplan is opgesteld zonder intensieve samenwerking met het omliggende gebied. Er zijn alleen informatieavonden geweest om de plannen te laten zien, meedenken is niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan mag om die reden niet worden vastgesteld en moet opnieuw worden voorbereid.</p> <p>1. Eilanden De vorm van de eilanden is gericht op maximale gronduitgifte, waardoor van het karakter van de stroken niets over blijft. Het bedachte hoogteregiem is vooral gericht op de herkenbaarheid voor de A20, het dorpse karakter aan de zuidzijde wordt volledig genegeerd. Lagere bouwhoogte en kleinere bouwvolumes richting de kern Maasdijk is passender bij het bestaande gebied, wat immers uitgangspunt is. De suggestie wordt gedaan om de strook met aanduiding 4 door te trekken en wat breder te maken. Dat komt ook de groenstructuur ten goede.</p>	<p>Algemeen Participatie is niet verplicht. Er is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een inloopavond gehouden. Inzake de ontsluiting van woningen langs de Maasdijk in het plangebied is overleg geweest. Ook inzake het fietspad en inrichting Verkadestraat is overleg geweest met bewoners.</p> <p>1.De eilanden vormen een verbijzondering binnen het bedrijventerrein, waarbij presentatie van de eilanden en de bebouwing erop ook in noordelijke richting opgenomen in de planregels. Dit betreft een zogenaamde zichtlocatie, maar is tevens het gezicht en visitekaartje van Honderdland. Op deze plek is in relatie tot de grootschalige infrastructuur en de aanwezige ruimte daaromheen een hoger accent ruimtelijk, stedenbouwkundig verantwoord en wenselijk.</p> <p>Bij het maken van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de omgeving. De maximale toegestane bouwhoogte zijn afgestemd op de omgeving. Er is sprake van een trapsgewijze hoogte opbouw binnen Honderdland fase 2: Hoger aan de A20 zijde, waar ruimte en afstand is en lager richting de (woon)bebouwing in het Maasdijkclint. De maximaal, toegestane hoogtes sluiten aan bij de hoogtes in Honderdland fase 1, waar fase 2 een voortzetting van is.</p> <p>De maximaal in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogtes zijn in een 3D model geplaatst in een bezonningstudie. Daarin is de mogelijke hinder van de maximale bouwhoogtes, m.b.t. mogelijk</p>
-----	---	---	---

		<p>2. Reclame- attentiemast Bij de reclamemast met die hoogte moet extra aandacht worden besteed aan het beperken van overlast gevende lichtuitstraling naar de omgeving. Graag uitwerking in een lichtplan.</p> <p>3. Bouwhoogte De mogelijke bouwhoogte van 50 m past wel bij een hoog stedelijk gebied als Rotterdam, maar hoort niet bij een meer gemengd gebied als het Westland. Graag onderbouwen waarom deze bouwhoogte noodzakelijk wordt geacht voor dit plan.</p>	<p>zonlicht verlies en schaduwwerking voor de woningen rondom het bedrijventerrein onderzocht. Zowel bij het hoogteaccent van 50 meter, als bij de bebouwing van 20 meter en de accenten van 25 meter is er, hoewel in beperkte mate sprake van schaduw, geen sprake van hinder, omdat de hoeveelheid schaduw en verlies aan zonlicht binnen zowel de lichte TNO bezonningsnorm, als de strenge TNO bezonningsnormen blijft.</p> <p>Als met "aanduiding 4" de kleinschalige bedrijvenstrook op Honderdland aan het Maasdijklint wordt bedoeld, is niet duidelijk waarom verbreding hiervan de groenstructuur ten goede komt. Voor de hoofdontsluiting wordt reeds uitgegaan van een breed wegprofiel van ruim 30 meter. Binnen dit profiel bevinden zich 3 groenstroken met twee bomenrijen. De groenstrook aan de zijde van de Maasdijk is 12 meter breed met bomen en een groen talud. Het profiel van de hoofdontsluiting vormt daarmee een ruimtelijk, kwalitatief hoogwaardig onderdeel van de groenstructuur op Honderdland.</p> <p>2. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de reclamemast zal de be-/ verlichting van reclame-uitingen worden getoetst aan het gemeentelijk reclamebeleid. Daarin is onder meer opgenomen dat reclame uitingen niet verblindend mogen zijn, niet mogen knipperen en bewegen en/of niet te snel mogen veranderen. Uitgangspunt is dat de reclame geen fysieke en/of visuele overlast of hinder mag veroorzaken.</p> <p>3. Hoogbouw is voor Honderdland geen uitgangspunt. Daarom betreft het hier een enkel accent met een mogelijke gemaakte bouwhoogte van 50 meter, op een zeer bijzondere plek in het plangebied, waar het ruimtelijk, stedenbouwkundig verantwoord is hogere bebouwing toe te staan.</p> <p>Bij het maken van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de omgeving. De maximale toegestane bouwhoogte zijn afgestemd op de omgeving. Er is sprake van een trapsgewijze</p>
--	--	--	---

		<p>4. Provinciaal beleid</p> <p>4.1 Het provinciaal beleid gaat uit van een zachte plancapaciteit van 45 ha voor de periode 2021 – 2030 voor heel Honderdland. Honderdland fasen 1 en 2 komen ruim boven de 45 ha uit. Graag toelichten.</p>	<p>hoogte opbouw binnen Honderdland fase 2: Hoger aan de A20 zijde, waar ruimte en afstand is en lager richting de (woon)bebouwing in het Maasdijkklint.</p> <p>De maximaal, toegestane hoogtes sluiten aan bij de hoogtes in Honderdland fase 1, waar fase 2 een voortzetting van is.</p> <p>Op deze prominente plek nabij de turborotonde van het 3-in-1-project is een hoogteaccent gewenst als blikvanger op een zichtlocatie. Bovendien accentueert het de kop van het bedrijventerrein, langs de infrastructurele hoofdwegen en langs de beoogde waterpartij. Op deze plek is genoeg ruimte en afstand tot aangrenzende bebouwing en bevindt zich al een hoge windmolen (85 meter mast en incl. wieken 120 m).</p> <p>De bebouwing van 50 meter is onderzocht in een 3D model en in een bezonningstudie. Daarin is de mogelijke hinder van de maximale bouwhoogtes, m.b.t. mogelijk zonlicht verlies en schaduwwerking voor de woningen rondom het bedrijventerrein onderzocht. Bij het hoogteaccent van 50 meter is er, hoewel in beperkte mate sprake van schaduw, geen sprake van hinder, omdat de hoeveelheid schaduw en verlies aan zonlicht binnen zowel de lichte TNO bezonningsnorm, als de strenge TNO bezonningsnormen blijft.</p> <p>4.1 In het onderzoek 'Nut en nood functies Honderdland fase 2' is onderbouwd dat alleen Honderdland fase 2 is opgenomen in de 'zachte plancapaciteit' van de provincie Zuid-Holland. Fase 1 is reeds gerealiseerd en behoort tot de harde plancapaciteit. Honderdland fase 1 maakt dan ook geen onderdeel uit van de zachte plancapaciteit voor de periode 2021-2030.</p> <p>In het Programma Ruimte van de Provincie Zuid Holland van 9 juli 2014 staat Honderdland fase 2 opgenomen als ontwikkeling van 22 – 45 hectare. Bij de Partiele wijziging van 16 december 2015 is dit bevestigd. Honderdland fase 2 valt met circa 35 hectare binnen deze omvang.</p> <p>Binnen de Agenda Kantoren MRDH 2015-2025 is deze uitbreiding</p>
--	--	--	---

		<p>4.2 Binnen de regio is een kantorenoverschot. Het bestemmen van kantoorruimte binnen Honderdland past niet in het beleid</p> <p>4.3 Als zwaarwegende belangen voor de ontwikkeling van dit bedrijventerrein worden alleen uitgangspunten genoemd die al voldongen feiten zijn en niet verklaren waarom nieuwe ontwikkeling nodig is. Graag de noodzakelijke groei onderbouwen.</p> <p>5. Ladder duurzame verstedelijking In de onderbouwing graag alsnog een beschrijving van de mogelijk negatieve effecten op het woon en leefklimaat van de omgeving opnemen.</p>	<p>van kantoren toegestaan en past derhalve in het beleid. De behoefte aan bedrijfskavels is onderbouwd in de ladder voor duurzame verstedelijking.</p> <p>4.2 In het onderzoek 'Nut en nood functies Honderdland fase 2' is onderbouwd dat de ontwikkeling voorziet in maximaal 4 zelfstandige kantoren met een maximaal oppervlak van 1.000 m² per kantoorpand op eiland 2 van deelgebied 3 en één kantoorpand ten behoeve van een particulier initiatief van circa 900 m². De 5 kantoorpanden zijn allen gericht op of ondersteunend aan de agro-logistieke bedrijfsfuncties van het bedrijventerrein Honderdland fase 2. De provincie Zuid-Holland hanteert een selectief locatiebeleid voor kantoren. Uitgangspunt is dat nieuwe kantoren alleen worden toegelaten binnen de concentratielocaties voor kantoren. Uitzondering zijn kantoren die gericht zijn op de lokale omgeving en kantoren kleiner dan 1.000 m², bedrijfsgebonden kantoren en functiegebonden kantoren. Functiegebonden kantoren zijn nauw verbonden met bijvoorbeeld de agro-logistiek, zoals op bedrijventerrein Honderdland is voorzien.</p> <p>4.3 In het onderzoek 'Nut en nood functies Honderdland fase 2' (Rho adviseurs, februari 2017) is de behoefte aan de bedrijfsfunctie onderbouwd. Enerzijds met regionale behoefteramingen, anderzijds met de historische bedrijfskaveluitgifte in de gemeente Westland en een inventarisatie naar de ontwikkelmogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de beoogde (grootschalige) bedrijfsfunctie nauwelijks elders in de regio worden ingepast gezien de specifieke locatie kenmerken van bedrijventerreinen Honderdland en het specifieke segment van bedrijven.</p> <p>5. De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit 3 treden. Het beschrijven van de mogelijke negatieve effecten op het woon en leefklimaat valt daar niet onder. Deze aspecten worden beschermd in specifieke milieureggeving.</p>
--	--	---	---

		<p>6. Toetsing en conclusie beleid De conclusie over de ruimte die de Verordening ruimte biedt om zachte capaciteit omgezet kan worden in harde plancapaciteit is niet compleet en niet adequaat uitgevoerd. Volledige onderbouwing ontbreekt en er wordt geschreven naar het noodzakelijk maken van de ontwikkeling in plaats van het aantonen.</p> <p>7. Omgevingsaspecten Volgend de MERbeoordeling is sprake van significante negatieve effecten. De cumulatiefactor voor individuele bedrijven wordt nagelaten. Graag de reden hiervoor en nadere onderbouwing van het negatieve effect.</p> <p>8. Duurzaamheid De vraag moet hier worden gesteld op welke wijze het bedrijventerrein een bijdrage gaat leveren aan een duurzame ontwikkeling van het Westland. Dan komen er andere onderwerpen uit dan vleermuizen, innovatie en energie. Vleermuizen moet al in het kader van ecologie. Energie is verplicht in het kader van het activiteitenbesluit en innovatie is een logische economische ontwikkeling. Wat wordt aan duurzame ontwikkeling gedaan?</p> <p>9. BMZ Belangrijk uitgangspunt bij BMZ (Bedrijven en Milieu Zonering) is dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de bedrijven. Belangrijk</p>	<p>6. In het onderzoek 'Nut en nood functies Honderdland fase 2' (Rho adviseurs, februari 2017) is de behoefte aan de bedrijfsfunctie nader onderbouwd met de regionale en gemeentelijke behoefte-ramingen. Met de ontwikkeling van Honderdland fase 2 wordt ruimte geboden aan vooral grootschalige bedrijven en wordt voorzien in zowel een kwantitatieve- als kwalitatieve actuele regionale behoefte.</p> <p>7. In het MER is naar alle milieuaspecten gekeken, waar nodig ook gecumuleerd (geluid). De gecumuleerde effecten van luchtkwaliteit is berekend en voldoet aan de normen. Voor geluid is er in verband met de cumulatie een geluidverkevelingsplan opgesteld. Risicovolle bedrijven zijn uitgesloten, zodat er geen cumulatieve gevaarsaspecten van toepassing zijn.</p> <p>8. Het bedrijventerrein draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het Westland door ruimte te bieden aan bedrijven die een directe relatie hebben met de reeds aanwezige bedrijven in het Westland. Er wordt ingespeeld op de vraag naar ruimte voor agrologistieke bedrijven. Dit draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het Westland. Ook bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt naar duurzaamheid gestreefd. Dit is vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan en is beschreven in het hoofdstuk duurzaamheid in het MER.</p> <p>9. Er is voor dit gebied uitgegaan van 'gemengd gebied' volgens de tabel op pagina 30 van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Dit kan in gebieden waar lintbebouwing in directe nabijheid van (agrarische) bedrijvigheid is gelegen, zoals hier in het kassengebied en bij woningen langs hoofdinfra, zoals de woningen</p>
--	--	---	---

		<p>daarbij is de afstandstabel. Geef aan op welke afstand welke bedrijven kunnen/ mogen worden geplaatst.</p> <p>De meeste glastuinbouwbedrijven zijn al verdwenen en de Maasdijk IS geen drukke weg meer. Er kan dus niet meer worden gesproken van en gemengd gebied. Graag nader toelichten.</p> <p>10. Geluid</p> <p>10.1 Graag onderbouwen waarom de gemeente de grenswaarde van 55 dB(A) acceptabel acht voor haar inwoners.</p> <p>10.2 De gecumuleerde geluidsbelasting is wel inzichtelijk gemaakt, maar er is geen beoordeling over gegeven. Een oordeel is verplicht (art. 110a, lid 6 Wgh). Waarom ontbreekt dit?</p> <p>10.3 Alleen een scherm van 4 m is op kosten beoordeeld. Van andere schermen (bijv. 2m) is dat niet aangegeven. Graag alsnog onderbouwing van kosten van andere schermen.</p> <p>10.4 Bij het toekennen van de geluidsemissie</p>	<p>binnen de invloedssfeer van de Maasdijk, A20 en de andere reeds aanwezige ontsluitende wegen. In verband met een combinatie van milieubelastende factoren op de woningen aan de Maasdijk en de Verkadestraat is er voor gekozen om de maximale milieucategorie aan die zijde van het bestemmingsplan terug te brengen van 4.1. en 4.2 naar maximaal categorie 3.2.</p> <p>Uitgaande van gemengd gebied kan worden uitgegaan van richtafstanden van 50 m, 100 m en 200 m voor resp. milieucategorie 3.2, 4.1 en 4.2. Hier wordt aan voldaan. Dat er tijdelijk geen of minder bedrijvigheid in de direct omgeving aanwezig is, doet hier niets aan af, De locatie is ook gelegen binnen de geluidzone Europoort- Maasvlakte, wat aangeeft dat het er geen sprake is van rustige woonomgeving.</p> <p>10.1. De geluidsbelasting van de woning Maasdijk 2 door het industriegekluid is lager of gelijk aan de wettelijke voorkeurswaarde van 50 dB(A) en is daarmee, conform de Wet geluidhinder, aanvaardbaar.. Voor deze woning wordt dan ook geen hogere waarde vastgesteld. Door het vaststellen van hogere waarden voor andere woningen wordt de bewoner/eigenaar van Maasdijk 2 niet in zijn belangen geschaad. Voor deze woning is daarom de cumulatieve geluidsbelasting ook niet bepaald.</p> <p>10.2 In het MER is in paragraaf 10.3 geconcludeerd dat er vanwege cumulatie geen onaanvaardbaar negatief effect optreedt. Hiermee is wel een beoordeling gegeven.</p> <p>10.3 Voor de kostenindicatie van het scherm is gerekend met een vierkante meter prijs van 300 euro. Een scherm van 2 meter hoog zal naar verwachting 600.000 euro kosten en is daarmee niet doelmatig.</p> <p>10.4. De te vestigen bedrijven zullen moeten voldoen aan de per</p>
--	--	---	---

		<p>per bedrijfskavel ontbreekt het onderzoek naar bronmaatregelen. Hogere waarden kunnen alleen worden vastgesteld als blijkt dat geen of onvoldoende maatregelen kunnen worden getroffen (art. 110a, lid 5 Wgh). Graag alsnog onderbouwen en aanvullend onderzoeken.</p> <p>10.5 Op ruimtelijke plannen ontbreekt de bijlage met het overzicht van de meetpunten en meetgegevens. Zienswijzen p.m.</p> <p>10.6 Niet is toegelicht waarom de gemeente op voorhand een hogere waarde van 55 dB(A) wil toestaan en welke rechtsmiddelen bewoners ter beschikking staan waarop hogere grenswaarde van toepassing zal zijn.</p> <p>11. Watertoets</p>	<p>kavel vastgestelde maximale geluidsproductie. Om hieraan te kunnen voldoen zullen de bedrijven naar verwachting geluidsmaatregelen zoals bronmaatregelen moeten treffen. Welke maatregelen nodig zijn is thans onbekend omdat onbekend is welke bedrijven (en daarbij behorende geluidsbronnen) er komen.</p> <p>10.5. In het vastgestelde bestemmingsplan is in bijlage 4 bij de planregels een overzicht van toetspunten voor het zonebeheer opgenomen. De berekende geluidsbelasting op de zonebewakingspunten is opgenomen in bijlage 12 van de plantoelichting. Beide bijlagen waren onderdeel van het in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan.</p> <p>10.6. Het ontwerp van de beschikking hogere waarden is kenbaar gemaakt en heeft tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 10 maart tot en met 20 april 2017. Eventuele zienswijzen worden meegewogen in de definitieve beschikking. Tegen de definitieve beschikking staat vervolgens beroep open. Beroep staat open voor een belanghebbende die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een zienswijze heeft ingebracht n.a.v. de ontwerpbeschikking, of; - bezwaren heeft tegen wijzigingen die in de beschikking ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn aangebracht, of; - aan kan tonen dat deze redelijkerwijs niet in staat was om zienswijzen in te brengen naar aanleiding van de ontwerpbeschikking. De rechtsmiddelen ten aanzien van de (ontwerp)beschikking hogere waarde staan beschreven in de (ontwerp)beschikking zelf of anders in de verzendbrief bij de (ontwerp)beschikking. <p>De hogere waarden zijn vastgesteld voordat dit bestemmingsplan is vastgesteld.</p> <p>11. Zoals in het MER is beschreven, wordt het grondwaterpeil niet</p>
--	--	---	---

		<p>De conclusie dat er geen effect zal zijn op de grondwaterkwantiteit is niet onderbouwd. Graag alsnog een toelichting daarop.</p> <p>12. Verkeer In het hoofdstuk Verkeer ontbreekt het verkeersonderzoek. Zienswijzen p.m.</p> <p>13. Ecologie Er bestaat onvoldoende informatie over het resultaat van de soortgerichte onderzoeken om daarop zienswijzen in te dienen. Er worden geen maatregelen beschreven voor de aangetroffen soorten. Onduidelijk is of en wat voor actie wordt ondernomen. Graag toelichten en onderbouwen.</p> <p>14. Verkeerslawaaï 14.1 Waarom is ervoor gekozen om verkeerslawaaï niet op te nemen in het hoofdstuk geluid? Nu lijkt het of dit ander geluid is of ander effect heeft.</p> <p>14.2 Er is sprake van de toepassing van een special soort asfalt (B), terwijl dit uit verkeersoogpunt niet de voorkeur heeft. Wat</p>	<p>aangepast voor de ontwikkeling van Honderdland Fase 2. Regenwater wordt zoveel mogelijk direct naar het oppervlaktewater afgevoerd (afkoppelen); er komt extra oppervlaktewater waarmee de waterbalans tenminste neutraal is en er veel regenwater naar het oppervlaktewater kan worden afgevoerd; er zal vanwege de meerdere nieuwe watergangen en de hoge afvoer weinig niet of nauwelijks sprake zijn van een hogere grondwaterstand (door opbolling); door hevige regenbuien kan er sporadisch wel sprake zijn van meer grondwater, maar dit is een tijdelijk effect en kan zich ook in de huidige situatie voordoen.</p> <p>12. In hoofdstuk 4 van het mer komt het verkeersonderzoek aan de orde. In paragraaf 4.12 van de toelichting is dit tevens beschreven. Abusievelijk is in het ontwerpbestemmingsplan de verwijzing naar de bijlage, waarin het verkeersonderzoek is opgenomen, weggefallen in de toelichting, dit is hersteld.</p> <p>13. Voor het MER zijn enkele verkennende onderzoeken uitgevoerd. Op dit moment is het uitgebreide onderzoek naar vleermuizen en broedvogels in volle gang. Aangezien het onderzoek in de zomer van 2017 wordt afgerond, is er voldoende tijd en zijn er binnen het plan voldoende mogelijkheden om maatregelen te treffen, waarbij rekening wordt gehouden met de daadwerkelijk aanwezige beschermde soorten. Zo is vooruitlopend op het onderzoek reeds een mussencompensatielocatie voorzien in het plangebied. Andere maatregelen waar kan worden gedacht zijn het realiseren van alternatieve verblijfplaatsen.</p> <p>14.1 In het MER, dat deel uitmaakt van de plantoelichting, is dit wel bij geluid (hoofdstuk 7) opgenomen. Voor de leesbaarheid van de toelichting is gekozen voor een andere indeling.</p> <p>14.2, 3 en 4. Het toepassen van dit type geluidsarm asfalt is niet doelmatig omdat het niet bestand is tegen veel wringend zwaar verkeer zoals hier zal optreden. De overweging om</p>
--	--	--	--

		<p>wordt nu toegepast?</p> <p>14.3 Er is sinds een paar jaar een zeer goed geluidsreducerend wegdektype dat heel goed bestand is tegen zwaar vrachtverkeer (SMA NL 8 G+) Dit wegdek is niet onderzocht. Dat moet alsnog onderzocht worden.</p> <p>14.4 Het daadwerkelijk aanleggen van geluidsreducerende wegdekken is niet geborgd in de planregels. Dat kan met een voorwaardelijke verplichting.</p> <p>15. Het exploitatieplan is niet in te zien via ruimtelijke plannen. Zienswijzen p.m.</p> <p>PlanMER</p> <p>1. De uitspraak dat negatieve effecten niet aanwezig zijn op de Natura 2000 gebieden wordt niet onderbouwd. De beschreven gebieden worden nu reeds overbelast door stikstofdepositie. Het uitgangspunt in de MER dat de overbelasting stikstof door bedrijven geen significante negatieve effecten heft, is ogenschijnlijk onjuist. Graag onderbouwing van aannames.</p> <p>2. Het Europese Hof buigt zich over de aannames die ook in dit rapport worden gedaan ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen. De kans is reëel dat uitgangspunt moet zijn concrete cijfers en niet mogelijke afname in de toekomst. Hoe wordt hiermee omgegaan?</p>	<p>geluidsreducerende wegdekken aan te leggen is een onderdeel van de afweging welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te beperken. Bij de uitwerking van de plannen wordt hier een keuze in gemaakt, in de planregels is dit dan ook niet opgenomen.</p> <p>15. Het ontwerpexploitatieplan is wel te zien via ruimtelijke plannen.</p> <p>PlanMER</p> <p>1. In het MER en de passende beoordeling is aangegeven dat de Natura 2000-gebieden reeds overbelast zijn. Zoals is aangegeven, kan voor bestemmingsplannen aansluiting worden gezocht bij het PAS. Uit de analyse in de passende beoordeling blijkt dat voor individuele bedrijven op dit moment voldoende ontwikkelingsruimte in het PAS beschikbaar is en dat significant negatieve effecten niet optreden. In het kader van het PAS worden immers herstelmaatregelen getroffen, waardoor de ecologische situatie verbetert en voldaan kan worden aan de instandhoudingsdoelen.</p> <p>2. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State lijkt voornemens het Hof van Justitie van de Europese Unie prejudiciële vragen te stellen over het PAS. Een verwijzingsuitspraak heeft de Afdeling ten tijde van de beantwoording van deze zienswijze echter nog niet gedaan.</p> <p>Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet natuurbescherming.</p>
--	--	--	---

			<p>In het bestemmingsplan is geconcludeerd dat geen significant negatieve effecten optreden, omdat op dit moment op project- en planniveau voldoende depositieruimte beschikbaar is.</p> <p>Met toekomstige, onzekere ontwikkelingen ten aanzien van het PAS kan geen rekening worden gehouden. Dit laat onverlet dat toekomstige ontwikkelingen (i.h.k.v. de omgevingsvergunning) moeten voldoen aan de Wet natuurbescherming.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
50.	<p>F.A.G. Bol en F.G.M. de Vette Maasdijk 37a 2676 AA Maasdijk (dd. 19 april 2017, ontvangen 21 april 2017) G17-001089</p>	<p>1. Achter de woningen zullen geen bedrijfsgebouwen komen, waardoor de nieuwe weg direct grenst aan de woonpercelen. Verplaatsing van de weg in oostelijke richting lijkt een logische oplossing. Indien dit niet mogelijk is, dan is een geluidswal een makkelijk te realiseren alternatief.</p> <p>2. Er zijn extra woningen mogelijk gemaakt die worden ontsloten via de op- en afritten van Maasdijk 31 t/m 39. Dat zal de verkeersveiligheid in gevaar brengen. Nader onderzoek is wenselijk.</p>	<p>1. De ligging van de hoofdontsluitingsweg komt voort uit het stedenbouwkundige plan waarbij de weg in een vloeiende beweging vanuit fase 1, met een identieke buitenruimte inrichting en profiel in fase 2 wordt doorgezet.</p> <p>Omdat de hoofdontsluitingsweg aan de noordkant van Honderdland wordt aangesloten op de westelijk gelegen turbotonde van het 3-in-1 project, via de nieuwe directe verbinding tussen Honderdland en de Maasdijk, met een kleine rotonde en een T-splitsing, geeft de verlegging van de weg op deze plek een ruimtelijk ongewenste uitbuiging.</p> <p>De hoofdontsluitingsweg ligt in het stedenbouwkundig plan ca. 50 meter bij woning Maasdijk 37a vandaan. Tussen de woonkavel en de hoofdontsluitingsweg is een groenstrook van 12 meter met bomen en een talud aanwezig dat als afscherming dient. Achter woning Maasdijk 35 komt bovendien een extra groenstrook van ca. 13 meter breedte waarin een bomenrij wordt geplaatst.</p> <p>2. De verkeersproductie van de 4 nieuwe woningen is verspreid gelegen over de Maasdijk en verdeeld over verschillende ontsluitingen. De verkeersgeneratie is dermate gering dat geen sprake is van een andere verkeerskundige situatie.</p>

		<p>3. Verschillende malen zijn gegevens doorgegeven voor het ontvangen van informatie. Tot nu toe is geen informatie verkregen over de ontwikkeling van Honderdland fase 2. Graag alsnog informatie naar het opgegeven e-mailadres.</p>	<p>3. Er is ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan en ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een inloopavond gehouden. Deze inloopavonden zijn aangekondigd in de krant en de eigenaren in en rondom het plangebied hebben een individuele uitnodiging ontvangen. Over de ontsluiting van de woningen langs de Maasdijk en over de Verkadestraat is apart met bewoners overleg geweest. Het bestemmingsplan is dus zorgvuldig voorbereid. De informatie inzake de informatieavond over geluid is alsnog toegestuurd. Verder zijn uitnodigingen wel verstuurd naar het adres van reclamanten.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Deze zienswijzen niet over te nemen.</p>
51.	<p>Mr. R.N.A.M. Kester namens Vellekoop Holding B.V. De Hoogt 15 2676 CA Maasdijk (dd. 20 april 2017, ontvangen 21 april 2017) G17-001084</p>	<p>Deze brieven bevatten nagenoeg gelijklopende zienswijzen, welke als volgt kunnen worden weergegeven. De brief namens de heren J.G. en J.E. Vellekoop zijn aangevuld (zie hieronder).</p> <p>1. Het bestemmingsplan maakt alleen andere bedrijven mogelijk dan tuinbouwbedrijven. Dat is in strijd met de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte van de provincie.</p> <p>De ontwikkeling van de tweede fase van Honderdland kan gezien worden als al langer bestaande plannen tot ontwikkeling ervan kan en niet als een onvoorziene ontwikkeling worden beschouwd.</p> <p>Gesteld, noch gebleken is dat er geen reële mogelijkheden zijn om de ontwikkeling van een bedrijventerrein voor de bewerking en verwerking van in Nederland/ Rotterdamse haven geïmporteerde groente en fruit buiten het glastuinbouwgebied te realiseren.</p>	<p>1. Het betreft niet uitsluitend de bewerking en verwerking van geïmporteerde groente en fruit. De kracht van het Greenportcluster hangt af van de samenhang en de onderlinge verbondenheid van productie, distributie, dienstverleners en toeleverende industrie binnen een gebied. De nieuwste en snelst groeiende bedrijfstak is de import van fruit uit de Rotterdamse haven. Dat product wordt vervoerd in vrachtwagens naar bestaande afnemers van lokaal geteeld product. Zo kan het Westlandse cluster een breder aanbod realiseren voor de afnemer, Westland als one stop shop voor het grootwinkelbedrijf. Deze vernieuwing en aanpassing aan de veranderende wensen van de consument is voor het behoud van de vitaliteit van het cluster noodzakelijk.</p>

		<p>2. Niet is gesteld, laat staan aangetoond, dat de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied niet onevenredig wordt aangetast door de aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwgebied. De verordening vereist dit wel (art. 2.1.5. lid 4).</p> <p>3. Anders dan het voorliggende bestemmingsplan is voor het bestemmingsplan voor de eerste fase Honderdland, dat in 2016 is vastgesteld, geen geluidszone vastgesteld. Als het plan voor fase 2 een noodzakelijk uitbreiding van fase 1 moet worden, dan valt niet in te zien waarom fase 2 wel door een geluidszone moet worden omgeven. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet hierdoor niet aan regionaal en gemeentelijk beleid.</p> <p>4. Het door artikel 23 te verlenen overgangsrecht dreigt bij voorbaat te worden uitgehold en zelfs illusoir gemaakt doordat het plan niet voorziet in maatregelen ter voorkoming van hinder en overlast die het aangrenzende industrieterrein voor Vellekoop Holding B.V. zal gaan aandoen.</p> <p>5. Gevreesd wordt voor schaduwwerking op kassen van op naburige percelen te bouwen bouwwerken. Dit zal veel licht ontnemen en het groeiproces van de in de kassen te telen gewassen nadelig beïnvloeden.</p> <p>De zienswijzen, namens de heren J.G. en J.E. Vellekoop zijn als volgt aangevuld.</p>	<p>2. In paragraaf 3.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is getoetst aan de regels van de Verordening ruimte. Het glastuinbouwgebied binnen het plangebied Honderdland fase 2 is overwegend verouderd en er wordt niet / of minder geïnvesteerd mede vanwege de behoefte aan bedrijventerrein.</p> <p>3. De ervaringen met de regeling in het bestemmingsplan voor Honderdland fase 1 en voortschrijdend inzicht hebben ertoe geleid om in het voorliggende bestemmingsplan Honderdland fase 2 een verdergaande geluidsbeperkende regeling op te nemen. De omstandigheid dat een dergelijke regeling niet in het bestemmingsplan voor fase 1 is opgenomen, maakt niet dat het nieuwe bestemmingsplan voor Honderdland fase 2 niet aan regionaal of gemeentelijk beleid zou voldoen.</p> <p>4. Het bedrijf is wegbestemd in verband met de voorgenomen ontwikkeling en zal dus moeten worden verworven. Daartoe vindt overleg plaats met de eigenaren.</p> <p>5. Bij het bedrijventerrein Honderdland komen geen kassen en voor de invloed van de bebouwingshoogtes op directe omgeving van Honderdland is een bezonningsstudie gedaan. Daaruit blijkt dat hoewel, in beperkte mate sprake van schaduw, er geen sprake van hinder is, omdat de hoeveelheid schaduw en verlies aan zonlicht binnen zowel de lichte TNO bezonningsnorm, als de strenge TNO bezonningsnormen blijft.</p>
--	--	--	---

		<p>6. De ontsluiting van de percelen aan de Maasdijk 41 t/m 53b sluit tussen de AGE's 54 en 55 aan op de doorgaande weg op het industrieterrein. Deze keuze is in het plan niet toegelicht, laat staan onderbouwd. Het verkeersonderzoek, waarnaar in paragraaf 4.12 van de toelichting wordt verwezen, ontbreekt bij de ter inzage gelegde stukken. Uit het oogpunt van verdeling van verkeer ligt aansluiting tussen AGE's 56 en 57 meer voor de hand.</p> <p>7. Men is niet betrokken bij de kennelijk hierover gevoerde inspraak in 2016. Dit getuigt van een onzorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan.</p>	<p>6. De verkeersontsluiting is erop gericht om het bedrijf totdat het is aangekocht bereikbaar te doen blijven. Mogelijk dat dit niet de meest voor de hand liggende ontsluiting is voor het bedrijf, maar het blijft goed ontsloten.</p> <p>7. Er is ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan en ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een inloopavond gehouden. Deze inloopavonden zijn aangekondigd in de krant en de eigenaren in en rondom het plangebied hebben een individuele uitnodiging ontvangen. Over de ontsluiting van de woningen langs de Maasdijk en over de Verkadestraat is apart met bewoners overleg geweest. Het bestemmingsplan is dus zorgvuldig voorbereid.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voorstel: Deze zienswijzen niet over te nemen.</p>
54.	<p>DAS, Dhr. Mr. T. van der Weijde namens de heer en mevrouw Keijser, Blauwhek 21 2676 NB Maasdijk (dd. 19 april 2017, ontvangen 20 april 2017+datumstempel 21 april 2017) G17-001077</p>	<p>1. De wegbestemde woning Blauwhek 21 had moeten worden bekeken op de mogelijkheden voor inpassing in het bestemmingsplan.</p> <p>2. De gemeenteraad heeft aangegeven dat de woning langs minnelijke weg verworven moet worden.</p> <p>3. Er bestaat onzekerheid over het verdwijnen</p>	<p>1. Op het nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein kunnen woningen niet worden gehandhaafd. Om die reden is ook deze woning wegbestemd. De woning zal worden aangekocht.</p> <p>2. Het uitgangspunt is inderdaad dat primair overleg wordt gevoerd om tot minnelijke verwerving te komen. Ook met eigenaren van deze woning worden daartoe gesprekken gevoerd. De onteigeningsprocedure is opgestart, maar de gemeente zal, zoals is verplicht, ook tijdens die procedure blijven proberen om minnelijk tot overeenstemming te komen.</p> <p>3. Doordat de woning niet als zodanig in het bestemmingsplan is</p>

		<p>van de woning, waardoor deze bij realisering van het bedrijventerrein geluidsoverlast kan ervaren van bouwverkeer en de reeds dan al aanwezige bedrijven.</p> <p>4. Van de glastuinbouw had men nauwelijks overlast. Van een bedrijventerrein zal men veel overlast krijgen.</p> <p>5. Door realisatie van het bedrijventerrein met categorieën 4.1, 4.2 en 5.1 zal veel overlast ondervonden worden. De geluidsnormen worden door een ontheffing verhoogd. Daardoor ontstaat overlast van verkeers- en industriegeluid en schadelijke stoffen in de lucht.</p>	<p>bestemd, bestaat geen onzekerheid over het verdwijnen van de woning. Hiervoor is al aangegeven dat de woning actief zal worden verworven om de nieuwe bestemming te kunnen realiseren.</p> <p>4. De woning is wegbestemd, omdat deze in het nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein niet kan worden gehandhaafd. De overlast ten gevolge van milieueffecten op die woning behoeft dan ook niet nader onderzocht te worden.</p> <p>5. Hiervoor onder 4 is al aangegeven dat eventuele overlast ten gevolge van de nieuwe bestemming niet relevant is voor wegbestemde woningen. In het bestemmingsplan is de vestiging van bedrijven in een hogere categorie dan 4.2 uitgesloten. In het MER en de onderliggende onderzoeken is zijn alle milieuaspecten beoordeeld, waar nodig is ook rekening gehouden met cumulatie. Hieruit blijkt dat voor de te handhaven woningen, welke positief bestemd zijn in het bestemmingsplan, alleen voor geluid sprake is van mogelijke overlast. Daarom is in de geluidonderzoeken ook onderzoek uitgevoerd naar de cumulatie van de verschillende geluidsoorten en zijn maatregelen onderzocht. Door toepassen van het geluidverkavelingsplan wordt geluidsoverlast zoveel mogelijk beperkt en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende gegarandeerd. In het onderzoeksrapport Luchtkwaliteit is de toename vanwege emissies van industriële activiteiten berekend. Het rapport is opgenomen als bijlage bij het MER. Hieruit blijkt dat de fijnstof-immissie (PM10 en PM2,5) ter plaatse van woningen marginaal toeneemt als gevolg van de planontwikkeling ten opzichte van de toekomstige situatie zonder de planontwikkeling (referentiesituatie). Dit heeft onder andere te maken met de afstand tussen de woningen en de routes waar de grootste toename van verkeer optreedt. Ten opzichte van de huidige situatie verbetert de luchtkwaliteit plaatselijke zelfs iets, met name omdat in de modellen rekening</p>
--	--	--	--

		<p>6. In de provinciale verordening wordt ruimte geboden aan functiemenging, maar niet aan monofunctionele bedrijventerreinen. Met name bedrijventerreinen met milieucategorie 1 en 2 lenen zich voor functiemenging. Bedrijventerreinen met categorie 4 en hoger verdragen zich niet met de functie 'Wonen'.</p>	<p>moet worden gehouden met het geleidelijk aan schoner worden van het wagenpark. De concentraties blijven onder de toegestane normen.</p> <p>6. Op het bedrijventerrein zelf wordt geen functiemenging mogelijk gemaakt. Vanaf de woningen aan de Maasdijk is het instrument milieuzonering met richtafstanden toegepast. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving. Ten aanzien van de benodigde milieucategorieën voor het beoogde karakter van het bedrijventerrein is in het MER en de toelichting aangegeven dat wordt verwacht dat een groot deel van de te vestigen bedrijven maximaal in milieucategorie 3.2 zal vallen, dit ten aanzien van de agro-logistieke bedrijven.</p> <p>Naast deze agro-logistieke bedrijven worden tevens reguliere bedrijven toegestaan, zoals dit ook zichtbaar is op het bedrijventerrein Honderdland fase 1. De agro-logistieke bedrijven zijn namelijk ook afhankelijk van meer reguliere bedrijven om de eigen bedrijfsvoering te optimaliseren en in nuttig in het kader van samenwerking en ketenversterking. Daarom is ook een hogere milieucategorie dan 3.2 toegestaan, tot maximaal 4.2. Dit wil dus niet zeggen dat het terrein maximaal wordt ingevuld met de zwaardere bedrijven, maar wel dat als een bedrijf uit de hogere milieucategorie zich meldt er verschillende mogelijkheden zijn om zich te vestigen, bijvoorbeeld afhankelijk van de benodigde kavelgrootte, zichtbaarheid of samenhang met buurbedrijven. De provincie heeft daarnaast als eis in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd dat bij ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, indien passend, bedrijven toegelaten moeten worden uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen namelijk ook een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie</p>
--	--	---	---

		<p>7. Er bestaat strijdigheid met de Verordening Ruimte 2014 (artikel 2.2.1.) omdat de ruimtelijke kwaliteit per saldo niet gelijk blijft en niet beter wordt. Het aanleggen van watergangen , recreatieve fietsroutes, etc. weegt niet op tegen de nadelen.</p> <p>8. De onderbouwing van nut en noodzaak schiet tekort. In provinciaal en regionaal beleid wordt uitgegaan van ontwikkelingen die bijdragen aan versterking van de glastuinbouw en niet in de ontwikkeling van bedrijventerreinen.</p> <p>9. Er moet een maximale geluidsbelasting van 50 dB(A) worden vastgelegd om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Bedrijven met de milieucategorieën van 4.1, 4.2 en 5.1 moeten niet worden toegestaan.</p>	<p>Zuid-Holland. De regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 zijn bindend voor een gemeente en hebben om deze reden doorwerking gevonden in dit bestemmingsplan.</p> <p>7. In artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 2014 is aangegeven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder verschillende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. In het geval van Honderdland fase 2 gaat het om een transformatie van een kassengebied naar een bedrijventerrein. Dit is volgens de verordening toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.</p> <p>8. In het rapport 'Nut en noodzaak functies Honderdland fase 2' is de ontwikkeling van Honderdland fase 2 getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierin komen ook de beleidsdocumenten aan bod die uit gaan van de ontwikkeling van Honderdland fase 2 ter plaatse van het plangebied.</p> <p>9. De geluidseffecten van Honderdland fase 2 zijn gedetailleerd onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen de toename van de geluidsbelasting aanvaardbaar is, het gecumuleerde geluidsniveau (weg en industrie) bedraagt bij alle woningen minder dan de maximale wettelijke ontheffingswaarde die per weg mag worden toegekend. Om de geluidstoename te borgen is een geluidsverkaveling in het bestemmingsplan opgenomen. In de rapportage met kenmerk M.2016.1496.03.R001 is de onderbouwing van de geluidruimteregeling verwoord. Door de geluidsverkaveling zal de geluidsbelasting van industrielaawaai niet meer dan 55 dB(A) op woningen bedragen.</p>
--	--	---	---

		<p>10. In het bestemmingplan moet worden vastgelegd dat bedrijven niet te dicht bij de woningen worden geplaatst en de afstanden van de VNG richtlijnen moeten in acht genomen worden. Bedrijven met de milieucategorie 4.0 en hoger kunnen in het bestemmingsplan dichtbij de woning worden gevestigd dan wenselijk is.</p> <p>11. Er is in de onderzoeken geen rekening gehouden met cumulatie van geluid. Bedrijven en de koelinstallaties van vrachtwagens zullen veel geluid produceren. Het verkeer over de A20 en de N220 zal veel geluid</p>	<p>De planregeling voor het beheren/bewaken van de geluidsuitstraling vanwege de bedrijven op Honderdland fase 2 zorgt ervoor dat de geluidsbelasting van het bedrijventerrein op de omliggende woningen niet meer zal bedragen dan de vastgestelde hogere waarden. Zoals hierboven aangegeven leiden de vastgestelde hogere waarden niet tot onaanvaardbaar hoge geluidsniveaus.</p> <p>Indien de voorkeurswaarde van 50 dB(A) van de Wet geluidhinder (Wgh) gehanteerd zou worden dan kan het beoogde bedrijventerrein niet goed ontwikkeld worden. De wetgever heeft het in de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt om, indien aan een aantal voorwaarden is voldaan, hogere grenswaarden vast te stellen voor zover noodzakelijk voor de voorgenomen nieuwe ontwikkeling. In een afzonderlijke procedure zijn hogere grenswaarden vastgesteld voordat dit bestemmingsplan is vastgesteld.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan was de vestiging van bedrijven in milieucategorie 5.1 al uitgesloten. In het vastgestelde bestemmingsplan zijn, mede naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen, aan de zijde van de Maasdijk de milieucategorieën 4.1 en 4.2 teruggebracht naar maximaal 3.2.</p> <p>10. Bij het bepalen van de milieucategorieën is een afweging gemaakt tussen de benodigde milieucategorieën op basis van het beoogde karakter van het bedrijventerrein en de milieucategorieën die mogelijk zijn op basis van de richtafstanden vanaf milieugevoelige functies in de omgeving.</p> <p>Op een aantal plaatsen liggen de woningen (gelegen binnen de zone) op kortere afstanden van de meest nabije grens van de gebieden met deze categorieën..</p> <p>De geluidverkaveling, die in het bestemmingsplan is verankerd, waarborgt dat het hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p>11. Het onderzoek naar cumulatie van geluid maakt deel uit van de geluidsrapportage van DGMR. Zie daarvoor het rapport met kenmerk M.2016.1496.01.R001. Daarbij is het verkeersgeluid op de Weg door Honderdland en de Maasdijk (N220) beschouwd. Het verkeersgeluid vanwege de A20 is daarbij niet beschouwd omdat de</p>
--	--	--	--

		<p>produceren en geluid wordt geresoneerd en gereflecteerd door de hoge gebouwen. In het onderzoek van de ODH zijn niet alle componenten meegenomen, zodat dat onderzoek niet aan het besluit ten grondslag kan liggen.</p> <p>12. Men wil geen milieuzonering waarbij het mogelijk is dat dicht bij woningen activiteiten zijn met koelmotoren.</p> <p>13. Door soepele normering van het geluid maakt men zich zorgen dat bij overtreding niet adequaat zal worden opgetreden. Er moet een telefoonnummer, of e-mailadres beschikbaar komen voor klachten.</p> <p>14. Het bedrijventerrein Honderdland fase 2 zal als gevolg van de verkeersgeneratie en emissies van bedrijven leiden tot vermessing</p>	<p>A20 op relatief grote afstand ligt van de woningen aan de westzijde van het plangebied waardoor deze akoestisch verwaarloosbaar is voor deze woningen. Daarnaast zorgt de toekomstige bebouwing van het bedrijventerrein Honderdland fase 2 voor afscherming van het verkeersgeluid van de A20. Bij vestiging van een nieuw bedrijf zal doormiddel van een geluidsonderzoek getoetst worden of voldaan wordt aan de geluidsverkeveling. Bij dit geluidsonderzoek wordt, conform het reken- en meetvoorschrift, rekening gehouden met reflectie.</p> <p>12. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen om te voorkomen dat er sprake is van koelmotoren. In artikel 5.2.1 sub m staat dat loading docks en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading en expeditie niet toegestaan nabij de woningen. Hiermee wordt ook beoogd dat hier geen koelmotoren komen. In artikel 5.4.3 wordt dit aanvullend geregeld door te stellen dat laad- en losactiviteiten niet zijn toegestaan op een afstand van 23 m vanaf de bouwvlakken van de woningen. Daarnaast is middels het geluidsverkeveling maximale geluidwaarden geregeld, ook het geluid van koelmotoren valt onder deze regeling. Bij de bouwaanvragen en in de milieuvergunningen zal worden getoetst aan deze voorwaarden.</p> <p>13. Bij klachten inzake geluid over bedrijven kan men telefonisch contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) of een melding doen via de website van de ODH. Een spoedeisende klacht kan worden gemeld via telefoonnummer 0888 333 555. Dit telefoonnummer is 24 uur per dag, 7 dagen per week beschikbaar. Klachten kunnen ook worden gemeld via het meldingsformulier overlast via het internet: https://www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/overlast-formulier.html</p> <p>14. In het onderzoeksrapport Luchtkwaliteit is de toename vanwege emissies van industriële activiteiten berekend. Het rapport is opgenomen als bijlage bij het MER. Hieruit blijkt dat de fijnstof-</p>
--	--	---	--

		<p>en verzuring door stikstofdepositie. Daarnaast kunnen er schadelijke fijnstoffen vrijkomen. In het ontwerpbestemmingsplan is niet vastgelegd welke bedrijven er feitelijk gerealiseerd gaan worden, waardoor het ook niet is meegenomen in het MER. Hierdoor mist een goede ruimtelijke onderbouwing. Met betrekking tot schade van de fijnstoffen.</p> <p>15. Afgevraagd wordt hoe het met de verkeersontsluiting van de woning (Blauwhek 21) richting het bedrijventerrein zal gaan lopen. Momenteel wordt al veel overlast ondervonden.</p> <p>16. Om in hun belangen tegemoet te komen wordt verzocht om de bestaande woning te isoleren, of andere geluidswerende maatregelen te treffen.</p> <p>17. In verband met hun privacy wordt verzocht geen ramen toe te staan in bedrijfspanden met direct zicht op de woning Blauwhek 21 en maatregelen te nemen tegen de inschijnende koplampen van voorbijrijdend (vracht-)verkeer.</p> <p>18. Er is in het plan onvoldoende rekening gehouden met de aanwezige kwetsbare flora en fauna en het woon- en leefgenot van bewoners (uitzicht op bedrijventerrein en groenvoorziening, gezondheid en buitenleven) in het plangebied. In diverse oude kassen zijn een goede</p>	<p>immissie (PM10 en PM2,5) ter plaatse van woningen marginaal toeneemt als gevolg van de planontwikkeling ten opzichte van de toekomstige situatie zonder de planontwikkeling (referentiesituatie). Dit heeft onder andere te maken met de afstand tussen de woningen en de routes waar de grootste toename van verkeer optreedt. Ten opzichte van de huidige situatie verbetert de luchtkwaliteit plaatselijke zelfs iets, met name omdat in de modellen rekening moet worden gehouden met het geleidelijk aan schoner worden van het wagenpark. De concentraties blijven onder de toegestane normen.</p> <p>15. Zolang de woning Blauwhek 21 niet is aangekocht, zal de bereikbaarheid daarvan gegarandeerd zijn.</p> <p>16. Aangezien de woning van reclamant wordt verworven ten behoeve van de realisering van de nieuwe bestemming, zullen de genoemde maatregelen niet getroffen hoeven worden.</p> <p>17. Aangezien de woning van reclamant wordt verworven ten behoeve van de realisering van de nieuwe bestemming, zullen de genoemde maatregelen niet getroffen hoeven worden.</p> <p>18. Voor het MER zijn enkele verkennende onderzoeken uitgevoerd. Op dit moment is het uitgebreide onderzoek naar vliegmuizen en broedvogels in volle gang. Aangezien het onderzoek in de zomer van 2017 wordt afgerond, is er voldoende tijd en zijn er binnen het plan voldoende mogelijkheden om maatregelen te treffen, waarbij rekening wordt gehouden met de daadwerkelijk aanwezige beschermde soorten.</p>
--	--	--	---

		verblijfplaats voor vleermuizen. Als kassen gesloopt worden zal hun leefomgeving worden aangetast.	<p>Daar waar woningen direct grenzen aan het bedrijventerrein is een minimale afstand van 10 meter vanaf de gevel van de woning tot aan de grens van het bedrijventerrein aangehouden. Op het bedrijventerrein wordt de eerste 5 meter van de kavel die grenst aan de kant waar woningen staan, groen en met bomen ingericht. Nog 3 meter verder op de kavel is bebouwing toegestaan. Met deze opzet is er sprake van minimaal 18 meter afstand tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing en is er in die 18 meter een strook van 5 meter groen met een gemengde bomenrij (met bomen onderling 6 meter uit elkaar) met een hoogte van ca. 8 meter. Dit biedt voldoende privacy en woongenot.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt mede tot aanpassing in de maximale milieucategoriën in het bestemmingsplan. Voorstel: Het bestemmingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.</p>
--	--	--	--

Tijdens de informatie-/inloopavond op 28 maart 2017 zijn vragen en opmerkingen ontvangen die als zienswijzen zijn aangemerkt. Behalve van degenen, waarvan hiervoor een zienswijze is weergegeven, zijn nog de volgende reacties ontvangen van personen die geen zienswijzen hebben ingediend.

	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.	C. Valstar, Leeuweriklaan 31, 2678 WV De Lier.	1. Duidelijk en overzichtelijk 2. verder wachten het af	Conclusie: Dit betreffen geen inhoudelijke zienswijzen Voorstel: Voor kennisgeving aan te nemen
2.	E.J. Verbeek, Laan van Vijverberg 23, 2678 LD De Lier.	Aan het eind van de Laan staat de woning. De bedrijfsgebouwen die gebouwd gaan worden de gevels met absorberende wanden maken + 200m lang i.v.m. kaatsing van het geluid naar mijn bloementuin en woning.	De verhoging van de bebouwing die door het bestemmingsplan wordt mogelijk maak zal niet leiden tot een onaanvaardbare toename van de geluidbelasting op de woning Vijferberg 23. De reflectie wordt afgezwakt door de extra padlengte van het geluid en zal gemaskeerd worden door het directe geluid van de snelweg. Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Voorstel: Deze zienswijzen niet over te nemen.