

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk'

Het ontwerpbesluit heeft van 3 oktober 2014 tot en met 13 november 2014 en van 21 november 2014 tot en met 2 januari 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn door de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk':

- A. De heer R.J. van den Berg, Verkadestraat 23, 2676 AL Maasdijk, mondelinge zienswijze ontvangen op 30 oktober 2014, geregistreerd onder poststuknummer 14-0483622;
- B. Fam. de Munck, Verkadestraat 25, 2676 AL Maasdijk, per brief ontvangen op 12 november 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000856;
- C. De heer G. van der Lee, Kleine Hei 4, 2676 AJ Maasdijk, per brief ontvangen op 12 november 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000857 en per brief ontvangen op 25 november 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000872;
- D. DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., namens fam. Bruckner, Maasdijk 53, 2676 AB Maasdijk, per brief ontvangen op 12 november 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000852;
- E. Stichting Univé Rechtshulp, namens de heer A.E.R. de Ruyter, Maasdijk 51 A, 2676 AB Maasdijk, per brief ontvangen op 13 november 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000854;
- F. De heer F. van Leeuwen, Maasdijk 53 A, 2676 AB Maasdijk, per brief van 11 november 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000844.

De zienswijzen voldoen aan de in afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde vereisten en zijn daardoor ontvankelijk. Onderstaand een beknopte weergave van de zienswijzen met daaronder puntsgewijs onze reactie hierop.

De door de heer Van den Berg naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

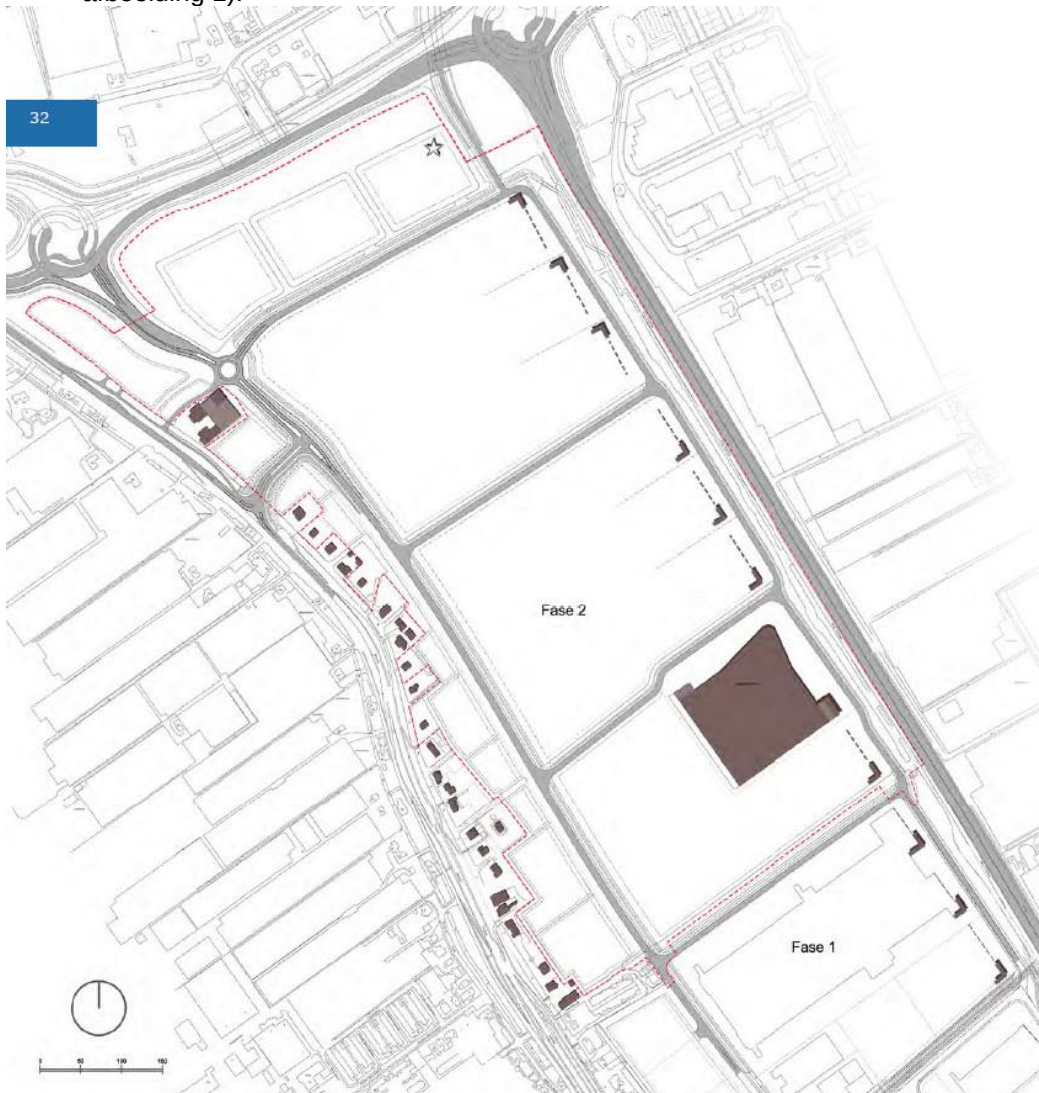
- (1) Na de ontwikkeling van Honderdland fase 1 werd door de bewoners van de Verkadestraat veel geluidsoverlast ervaren. Na 5 jaar zijn er maatregelen getroffen in de vorm van een geluidskas. Bij de verdere ontwikkeling van fase 2 is reclamant bang dat de geluidsoverlast weer zal toenemen.
- (2) Reclamant wil graag de wegenstructuur ter hoogte van de twee kavels weten. Waar gaan de twee kavels op ontsluiten en hoe verloopt de afwikkeling van het verkeer. En wordt hierbij rekening gehouden met de geluidsoverlast die dat kan veroorzaken naar de bewoners van de Verkadestraat?
- (3) Tevens wil reclamant weten hoe het zit met de vergunning voor de twee kavels en hoe bij deze vergunningen omgegaan wordt met de geluidsnormen. Kan hieraan worden voldaan zonder dat er meer geluidsoverlast wordt veroorzaakt richting de bewoners van de Verkadestraat. Komen er ook koelmotoren die heel de nacht draaien of worden er overnachtingsplekken gerealiseerd?
- (4) Omdat de twee kavels waarschijnlijk ook via de ontsluiting van fase 1 gaan ontsluiten, verwacht reclamant meer verkeersbewegingen en hierdoor ook meer geluidsoverlast.
- (5) Bij de Verkadestraat is na de ontwikkeling van fase 1 een tijdelijke doorgangverlening door heel de Verkadestraat heen wat nu al 5 jaar duurt, dus de termijn is niet tijdelijk meer. De bewoners willen dat er geen verkeer meer door de straat heen gaat, omdat de Verkadestraat vroeger een doodlopende straat was en dit nu niet meer is door de 'tijdelijke' doorgangverlening. Reclamant wil dat het verkeer omgeleid gaat worden als fase 2 verder ontwikkeld gaat worden.
- (6) De milieuzonering van het bestemmingsplan is te hoog ingeschaald nabij onze huizen in de Verkadestraat.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- A1. Voor de ontwikkeling van de twee kavels is door Grontmij op 14 november 2013 een geluidsonderzoek uitgevoerd. Deze is door de Omgevingsdienst Haaglanden getoetst en akkoord bevonden. Uit het onderzoek komt naar voren dat de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkeling van de kavels 38, 39 en 40 niet leidt tot overschrijding van de grenswaarde van 50 dB(A) op de woning van reclamant. Gelet op bovengenoemde voorziening wij door de ontwikkeling van de kavels dan ook geen geluidsoverlast ten opzichte van de woning van reclamant aan de Verkadestraat te Maasdijk. Voor wat betreft de verdere ontwikkeling van

Honderdland fase 2, zullen toekomstige plannen aan onder meer de geluidsregelgeving worden getoetst, en zullen deze plannen hieraan moeten voldoen.

- A2. In het door burgemeester en wethouders vastgestelde stedenbouwkundige plan Honderdland fase 2 is opgenomen hoe de wegenstructuur er binnen het plangebied uit komt te zien (zie afbeelding 1).



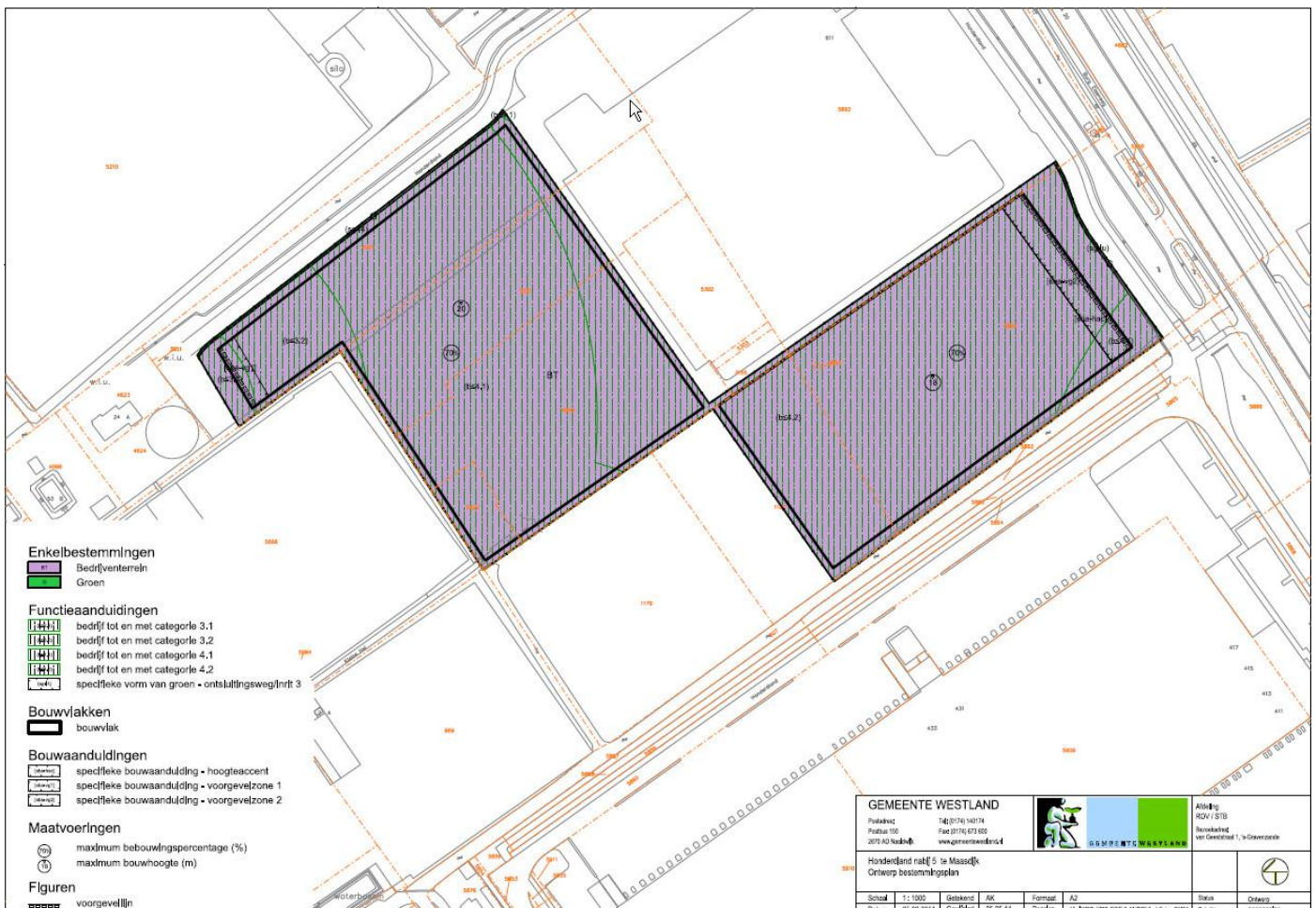
Afbeelding 1

De afwikkeling van het verkeer binnen Honderdland fase 2 gaat volgens hetzelfde principe als in fase 1. De vrachtwagenbewegingen vinden plaats over de hoofdwegen aan de buitenzijden van het plangebied. Uitgangspunt is dat er zo min mogelijk verkeersbewegingen zijn en zo min mogelijk entrees naar kavels, langs de hoofdverkeerswegen. Tevens dient er bij iedere ontwikkeling op Honderdland rekening gehouden te worden met de geluidsnormen zoals die gelden op grond van de Wet geluidhinder. Voor wat betreft de tijdelijke situatie (totdat de verbindingsweg in Honderdland fase 2 gereed is), wordt aangegeven dat de ontsluiting van de bedrijven zal lopen via Honderdland fase 1.

- A3. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van beide kavels gewijzigd. In dit bestemmingsplan is de milieuzonering voor het plangebied uitgewerkt. Daarbij wordt in dit plan rekening gehouden met de richtafstanden van bedrijven (milieucategorieën 3.1 t/m 4.2) ten opzichte van woningen. Daarmee wordt zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in de omgeving van het plangebied. De vestiging van bijvoorbeeld een vrachtwagenbedrijf met koelmotoren (milieucategorie 3.2) is mogelijk in het plangebied van dit bestemmingsplan. Momenteel zijn er nog geen concrete aanvragen omgevingsvergunning van bedrijven die zich op deze kavels willen vestigen. Indien er aanvragen om

omgevingsvergunning worden ingediend voor de bouw van bedrijfspanden op de genoemde kavels, zal hierbij tevens een melding op grond van het Activiteitenbesluit gedaan moeten worden in verband met het milieu. Een akoestisch onderzoek behoort tot de indieningsvereisten bij een melding op grond van het Activiteitenbesluit. De Omgevingsdienst Haaglanden zal deze meldingen toetsen en bezien of er voldaan kan worden aan de geluidsnormen. Indien een bedrijf hier niet aan kan voldoen, is vestiging op deze kavels niet mogelijk.

- A4. Totdat de nieuwe verbindingsweg richting het 3- in-1 project is gerealiseerd, zal de verkeersafwikkeling van de beide kavels via Honderdland fase 1 plaatsvinden. Zolang het gemeentelijke project, waarbij de kern Maasdijk op het Maasdijkplein wordt aangesloten, niet is uitgevoerd, is er, als gevolg van het 3 in 1 project, sprake van een verkeersluwe situatie op het desbetreffende gedeelte van de Maasdijk. Daarna kan het verkeer van twee ontsluitingen gebruik maken. Gelet op de afstand van de woning van reclamant tot aan beide kavels en de geluidskas die op de het perceel van Verkadestraat 25 is gerealiseerd verwachten wij niet meer geluidsoverlast richting de woning van reclamant.
- A5. In overleg met de bewoners van Verkadestraat 25 te Maasdijk, is er een tijdelijke doorgang voor het fietsverkeer verleend. Deze doorgang is gedeeltelijk over het perceel van deze bewoners gerealiseerd. Dit om het fietsverkeer tussen de Maasdijk en het fietspad langs de A20 te faciliteren. De gebruikers van deze fietsroute moeten over een stuk openbare weg, gelegen voor de woning van reclamant. Deze weg is in eigendom van de gemeente Westland en openbaar toegankelijk, ook voor doorgaand verkeer. Wij achten het niet onevenredig bezwarend dat de Verkadestraat nu en in de toekomst als fietsverbinding wordt gebruikt.
- A6. Op de planverbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, is aangegeven dat op kavel 38 bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan en op kavel 40 bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2

Op grond van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG geldt voor bedrijven met milieucategorie 4.2 een richtafstand van 200 meter, en voor bedrijven met milieucategorie 4.1 een richtafstand van 100 meter ten opzichte van woningen, gelegen in een gemengd gebied. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. De woning van reclamant is gelegen in een gemengd gebied. De afstand van zijn woning tot aan beide kavels bedraagt circa 151 meter (t.a.v. het perceel met milieucategorie 4.1) en circa 265 meter (t.a.v. het perceel met milieucategorie 4.2). Aan deze afstanden wordt dus ruimschoots voldaan. Gelet op bovenstaande heeft de milieuzonering zoals in het bestemmingsplan opgenomen geen negatieve gevolgen voor reclamant.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' te herzien dan wel aan te vullen.

Voorstel

De zienswijze van de heer Van den Berg ongegrond te verklaren.

De door Fam. de Munck naar voren gebrachte zienswijze kunnen als volgt worden samengevat:

- (1) Reclamant is tegen de milieuzonering zoals is aangegeven op het voorgenomen bestemmingsplan. Dit gelet op de ondervonden geluidsoverlast naar aanleiding van de ontwikkelingen van Honderdland fase 1 en de vestiging van het bedrijf Greenpack achter de woning van reclamant. Reclamant ondervond hierdoor geluidsoverlast van vrachtwagens met koelmotoren, en wil voorkomen dat bij ontwikkeling van deze twee kavels opnieuw een bedrijf gevestigd kan worden binnen de bepalingen van het bestemmingsplan, waardoor opnieuw geluidsoverlast ontstaat.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- B1. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van beide kavels gewijzigd. In dit bestemmingsplan is de milieuzonering voor het plangebied uitgewerkt. Daarbij wordt in dit plan rekening gehouden met de richtafstanden van bedrijven (milieucategorieën 3.1 t/m 4.2) ten opzichte van woningen. Daarmee wordt zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in de omgeving van het plangebied. De vestiging van bijvoorbeeld een vrachtwagenbedrijf met koelmotoren (milieucategorie 3.2) is mogelijk in het plangebied van dit bestemmingsplan.
Op de planverbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, is aangegeven dat op kavel 38 bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan en op kavel 40 bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 (zie afbeelding 2). Op grond van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG geldt voor bedrijven met een categorie 4.2 de richtafstand van 200 meter, en voor bedrijven met milieucategorie 4.1 de richtafstand van 100 meter ten opzichte van woningen, gelegen in een gemengd gebied. De woning van reclamant is gelegen in een gemengd gebied. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. De afstand van de woning van reclamant tot aan beide kavels bedraagt tussen de circa 154 (t.a.v. het perceel met milieucategorie 4.1) en circa 243 meter (t.a.v. het perceel met milieucategorie 4.2). Aan deze afstanden wordt dus ruimschoots voldaan. Gelet op bovenstaande heeft de milieuzonering zoals in het bestemmingsplan opgenomen geen negatieve gevolgen voor reclamant.
Momenteel zijn er nog geen concrete aanvragen omgevingsvergunning van bedrijven die zich op deze kavels willen vestigen. Indien er aanvragen om omgevingsvergunning worden ingediend voor de bouw van bedrijfspanden op de genoemde kavels, zal hierbij tevens een

melding op grond van het Activiteitenbesluit gedaan moeten worden in verband met milieu. Een akoestisch onderzoek behoort tot de indieningsvereisten bij een melding op grond van het Activiteitenbesluit. De Omgevingsdienst Haaglanden zal deze meldingen toetsen en bezien of er voldaan kan worden aan de geluidsnormen. Indien een bedrijf hier niet aan kan voldoen, is vestiging op deze kavels niet mogelijk.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' te herzien dan wel aan te vullen.

Voorstel

De zienswijze van de fam. De Munck ongegrond te verklaren.

De door de heer Van der Lee naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De toetsing voor geluid is overwegend gebaseerd op metingen vanaf de omsluitende hoofdwegen. De aard van de te vestigen bedrijvigheid (agrologistiek) brengt met zich mee dat er van vrachtverkeer sprake zal zijn met koelmotoren met geluidsoverlast. Daarmee is het volgens reclamant "te gemakkelijk" om te veronderstellen dat een nieuw te vestigen bedrijf niet als grote lawaaimaker kan worden aangemerkt.
- (2) Het toetsingskader Externe Veiligheid bevat enkele omissies. Over een eerdere calamiteit met het bedrijf Nature's Pride is niets terug te lezen in het plan. Adequate bereikbaarheid voor hulpdiensten dient te zijn geborgd in het plan, gebaseerd op grootschalige incidenten zoals met Nature's Pride.
- (3) Het perceel van reclamant is nog steeds niet verworven door HOC. Reclamant bevindt zich nu inmiddels 10 jaar in een situatie, waarin hij noodgedwongen zijn bedrijf heeft moeten exploiteren. De kavels worden immers in delen uitgegeven. Daarbij is door de gemeente aangegeven dat verwerving van het perceel van reclamant tot ca. 2024 niet in de rede ligt, omdat wordt gevreesd voor overbelasting van de rotonde Honderdland/ Coldenhove als indirect gevolg daarvan.
- (4) Reclamant oppert om in overweging te nemen om zijn perceel mee te nemen in een deelgebiedsontwikkeling op Honderdland, waarbij reclamant zou kunnen opteren voor de hem meest passende vestiging.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- C1. Voor de ontwikkeling van de twee kavels is door Grontmij op 14 november 2013 een geluidsonderzoek uitgevoerd. Deze is door de Omgevingsdienst Haaglanden getoetst en akkoord bevonden. Uit het onderzoek komt naar voren dat de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkeling van de kavels 38, 39 en 40 niet leidt tot overschrijding van de grenswaarde van 50 dB(A) op de woning van reclamant. Momenteel zijn er nog geen concrete aanvragen omgevingsvergunning van bedrijven die zich op deze kavels willen vestigen. Indien er aanvragen om omgevingsvergunning worden ingediend voor de bouw van bedrijfspanden op de genoemde kavels, zal hierbij tevens een melding op grond van het Activiteitenbesluit gedaan moeten worden in verband met milieu. Een akoestisch onderzoek (industrielawaai) behoort tot de indieningsvereisten bij een melding op grond van het Activiteitenbesluit. De Omgevingsdienst Haaglanden zal deze meldingen toetsen en bezien of er voldaan kan worden aan de geluidsnormen. Indien een bedrijf hier niet aan kan voldoen, is vestiging op deze kavels niet mogelijk.
- C2 In de paragraaf Externe Veiligheid van dit bestemmingsplan is niet specifiek aandacht besteed aan de eerdere calamiteit bij het bedrijf Nature's Pride. Bij alle ruimtelijke plannen is externe veiligheid een aandachtspunt. In het advies Externe Veiligheid wordt aandacht besteed aan bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid en aan het vervoer van gevaarlijke stoffen. De Veiligheidsregio Haaglanden brengt een advies hierin uit en adviseert t.a.v. bijv. vluchtwegen en de bereikbaarheid voor hulpdiensten en

bluswatervoorzieningen. Dit geldt voor alle bedrijven en woningen in het plangebied, dus niet alleen het bedrijf Nature's pride.

C2, C3 en C4 In de planning van het project Honderdland fase 2 wordt de ontwikkeling van het gebied met het bedrijf van reclamant in 2022-2024 voorzien, tenzij er eerder beschikt kan worden over een verbindingsweg tussen fase 2A en het 3 in 1 project (het Maasdijkplein). Dit in verband met de capaciteit van de rotonde Maasdijk-Honderdland. Met HOC is een overeenkomst gesloten waarin HOC zich verbindt om tijdig, dat wil zeggen uiterlijk in 2018, of zoveel later als de gemeente de Maasdijsluiting gerealiseerd heeft, binnen het plan Honderdland, een verbindingsweg tussen fase 2 en het Maasdijkplein aan te leggen. Zolang het gemeentelijke project, waarbij de kern Maasdijk op het Maasdijkplein wordt aangesloten, niet is uitgevoerd, is er, als gevolg van het 3 in 1 project, sprake van een verkeersluwe situatie op het desbetreffende gedeelte van de Maasdijk.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' te herzien dan wel aan te vullen.

Voorstel

De zienswijze van de heer Van der Lee ongegrond te verklaren.

De door DAS Rechtsbijstand namens de heer L. Brückner en mevrouw D. Bruckner-Zuidgeest naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Reclamanten geven aan dat door het bedrijventerrein in fasen planologisch mogelijk te maken de mogelijkheden om planschade te vragen beperkt wordt. Iedere planologische wijziging wordt immers apart gezien en telkens weer kan daardoor de forfaitaire aftrek voor het normaal maatschappelijk risico in mindering worden gebracht;
- (2) Tevens willen reclamanten weten welke bedrijven zich op de kavels gaan vestigen, mede gelet op de te ruimte bedrijfscategorie die is toegestaan. De onduidelijkheid over positionering, verkeersbewegingen en afstandsmaten leidt tot een niet evenwichtige belangenafweging.
- (3) De verkeersafwikkelingen van het huidige bedrijventerrein leiden al tot files bij de enige inrit van het terrein. De problemen met bereikbaarheid van hulpdiensten zullen toenemen als er niets wordt gedaan aan de bereikbaarheid. Er zijn nu onvoldoende garanties dat het verder ontwikkelen van de kavels niet tot extra problemen zal leiden. Het is zaak om eerst de huidige problemen op te lossen, voordat er wordt gedacht aan het ontwikkelen van nieuwe kavels.
- (4) Reclamanten menen dat het bestemmingsplan op dit moment en op deze wijze niet tot stand behoort te komen. In een latere fase zou het plangebied kunnen worden meegenomen in een bestemmingsplan dat ook regelt wat er in de directe woonomgeving van reclamanten en haar burens kan worden toegelaten. De plannen dienen concreter te worden uitgewerkt en er dient beter inzichtelijk te worden gemaakt hoe de belangen van de omwonenden zijn meegenomen in de finale belangenafweging.
- (5) Reclamanten geven aan dat door de ontwikkeling van het bedrijventerrein Honderdland achter hun woning te vrezzen voor hun toekomst en de almaar verdere aantasting van hun woon- en leefklimaat. Reclamant is tegen een hoge milieuzonering zoals is aangegeven op het voorgenomen bestemmingsplan. Dit gelet op de ondervonden geluidsoverlast naar aanleiding van de ontwikkelingen van Honderdland fase 1 en de vestiging van het bedrijf Greenpack achter hun woning. Reclamant ondervond hierdoor geluidsoverlast van vrachtwagens met koelmotoren, en wil voorkomen dat bij ontwikkeling van deze twee kavels opnieuw een bedrijf gevestigd kan worden binnen de bepalingen van het bestemmingsplan, waardoor opnieuw geluidsoverlast ontstaat.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- D1. Het is juist dat er per afzonderlijke ontwikkeling opnieuw het Normaal Maatschappelijk Risico (NMR) wordt berekend. Het staat de gemeente echter vrij om te kiezen voor het ontwikkelen van het plangebied van Honderdland fase 2 in delen. Het staat betrokkene vrij om een verzoek

- om tegemoetkoming planschade in te dienen indien hij meent dat er sprake is van planologisch nadeel ten aanzien van zijn eigendom.
- D2. Op dit moment is nog niet duidelijk welke bedrijven zich zullen gaan vestigen op de percelen. Dit wordt pas duidelijk, als er concrete aanvragen om omgevingsvergunning worden ingediend voor het oprichten van bedrijven op de percelen. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning kan men apart bezwaar aantekenen.
- D3. Totdat de nieuwe verbindingsweg richting het 3- in-1 project is gerealiseerd, zal de verkeersafwikkeling van de beide kavels via Honderdland fase 1 plaatsvinden. Zolang het gemeentelijke project, waarbij de kern Maasdijk op het Maasdijkplein wordt aangesloten, niet is uitgevoerd, is er, als gevolg van het 3 in 1 project, sprake van een verkeersluwe situatie op het desbetreffende gedeelte van de Maasdijk. Daarna kan het verkeer van twee ontsluitingen gebruik maken. Met HOC is een overeenkomst gesloten waarin HOC zich verbindt om tijdig, dat wil zeggen uiterlijk in 2018, of zoveel later als de gemeente de Maasdijsluiting gerealiseerd heeft, binnen het plan Honderdland, een verbindingsweg tussen fase 2 en het Maasdijkplein aan te leggen.
- D4 Een nieuwe ontwikkeling rechtvaardigt het opstellen van een bestemmingsplan. In het plan wordt rekening gehouden met alle, relevante milieuaspecten als ook de belangen van de direct omwonenden.
- D5 Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van beide kavels gewijzigd. In dit bestemmingsplan is de milieuzonering voor het plangebied uitgewerkt. Daarbij wordt in dit plan rekening gehouden met de richtafstanden van bedrijven (milieucategorieën 3.1 t/m 4.2) ten opzichte van woningen. Daarmee wordt zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in de omgeving van het plangebied.
- Op de planverbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, is aangegeven dat op kavel 38 bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan en op kavel 40 bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 (zie afbeelding 2). Op grond van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG geldt voor bedrijven met een categorie 4.2 de richtafstand van 200 meter, en voor bedrijven met milieucategorie 4.1 de richtafstand van 100 meter ten opzichte van woningen, gelegen in een gemengd gebied. De woning van reclamanten is gelegen in een gemengd gebied. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. De afstand van de woning van reclamanten tot aan beide kavels bedraagt tussen de circa 180 (t.a.v. het perceel met milieucategorie 4.1) en circa 330 meter (t.a.v. het perceel met milieucategorie 4.2). Aan deze afstanden wordt dus ruimschoots voldaan. Gelet op bovenstaande heeft de milieuzonering zoals in het bestemmingsplan opgenomen geen negatieve gevolgen voor reclamanten.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' te herzien dan wel aan te vullen.

Voorstel

De zienswijze van DAS Rechtsbijstand, namens de heer L. Brückner en mevrouw D. Brückner-Zuidgeest, ongegrond te verklaren.

De door Stichting Univé Rechtshulp, namens de heer A.E.R. de Ruyter naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Met de ontwikkeling van de kavels 38 en 40 blijkt dat er grote verkeersproblemen zullen ontstaan op de enkelstrooksrotonde Honderdland-Maasdijk. De Grontmij heeft daarbij aangegeven dat de verbindingsweg, die nu gepland staat voor het jaar 2022, naar voren gehaald zou moeten worden en aangelegd, als de kavels 38 en 40 gereed zijn. Als deze weg is aangelegd, kan weer worden volstaan met een enkelstrooksrotonde Honderdland-Maasdijk, volgens de Grontmij. Reclamant heeft grote bezwaren tegen deze oplossing. Dit ook vanwege de bereikbaarheid van Honderdland voor hulpdiensten en bewoners bij calamiteiten. Met dit bestemmingsplan wordt de verkeersontsluitingsproblematiek vergroot. Reclamant is van oordeel dat dit bestemmingsplan niet

getuigt van een goede ruimtelijke ordening door eerst te ontwikkelen en dan pas het verkeersprobleem op te lossen.

- (2) Reclamant is van oordeel dat met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Honderdland een goed woon- en leefklimaat erg onder druk is komen te staan. Het ontwikkelen van de percelen 38 en 40 zal het woon- en leefklimaat verder aantasten als ook een toename van geluidsoverlast en verkeersproblematiek.
- (3) Reclamant vindt de conclusie dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat onvoldoende.
- (4) Reclamant vraagt zich af waarop de aannahme van 888 motorvoertuigen per dag (t.a.v. de verkeersaantrekkende werking) op is gebaseerd. Zonder gedegen onderzoek kan niet geconcludeerd worden dat er geen akoestische belemmeringen zijn voor dit plan. In het onderzoek moet ook het geluid van wachtende vrachtwagens met in werking zijnde koelmotoren worden betrokken.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- E1 Totdat de nieuwe verbindingsweg richting het 3- in-1 project is gerealiseerd, zal de verkeersafwikkeling van de beide kavels via Honderdland fase 1 plaatsvinden. Zolang het gemeentelijke project, waarbij de kern Maasdijk op het Maasdijkplein wordt aangesloten, niet is uitgevoerd, is er, als gevolg van het 3 in 1 project, sprake van een verkeersluwe situatie op het desbetreffende gedeelte van de Maasdijk. Daarna kan het verkeer van twee ontsluitingen gebruik maken. Met HOC is een overeenkomst gesloten waarin HOC zich verbindt om tijdig, dat wil zeggen uiterlijk in 2018, of zoveel later als de gemeente de Maasdijsluiting gerealiseerd heeft, binnen het plan Honderdland, een verbindingsweg tussen fase 2 en het Maasdijkplein aan te leggen.
- E2 Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van beide kavels gewijzigd. In dit bestemmingsplan is de milieuzonering voor het plangebied uitgewerkt. Daarbij wordt in dit plan rekening gehouden met de richtafstanden van bedrijven (milieucategorieën 3.1 t/m 4.2) ten opzichte van woningen. Daarmee wordt zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in de omgeving van het plangebied.
Op de planverbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, is aangegeven dat op kavel 38 bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan en op kavel 40 bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 (zie afbeelding 2). Op grond van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG geldt voor bedrijven met een categorie 4.2 de richtafstand van 200 meter, en voor bedrijven met milieucategorie 4.1 de richtafstand van 100 meter ten opzichte van woningen, gelegen in een gemengd gebied. De woning van reclamant is gelegen in een gemengd gebied. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. De afstand van de woning van reclamant tot aan beide kavels bedraagt tussen de circa 180 (t.a.v. het perceel met milieucategorie 4.1) en circa 330 meter (t.a.v. het perceel met milieucategorie 4.2). Aan deze afstanden wordt dus ruimschoots voldaan. Gelet op bovenstaande heeft de milieuzonering zoals in het bestemmingsplan opgenomen geen negatieve gevolgen voor reclamant.
- E3 Voor de onderbouwing van het voldoen aan de Luchtkwaliteit wordt verwezen naar een monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2012 (als maatgevend jaar) de jaargemiddelde concentraties fijn stof direct langs de A20 en N220 (Maasdijk) (als maatgevende doorgaande wegen in de omgeving van het projectgebied) onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen. Door deze ontwikkeling neemt zowel de concentratie stikstof als ook de concentratie fijnstof toe, maar blijven deze nog steeds onder de grenswaarden. Hiermee voldoet deze ontwikkeling aan de wettelijke vereisten van het aspect luchtkwaliteit. Door de ontwikkeling is er een toename van het verkeer van 1.800 motorvoertuigen per etmaal (weekdaggemiddelde). Daarbij wordt er uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 60%. Uit de Nimb-tool blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van stikstof en fijn stof in de lucht. Rekening houdend met deze toename blijkt echter dat er nog steeds wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof

in de lucht. In tegenstelling tot wat reclamant beweert, is er dus wel een gedegen onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse.

- E4 Voor de ontwikkeling van de twee kavels is door Grontmij op 14 november 2013 een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hierin is het aantal motorvoertuigen per etmaal berekend. Deze is door de Omgevingsdienst Haaglanden getoetst en akkoord bevonden. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van beide kavels gewijzigd. In dit bestemmingsplan is de milieuzonering voor het plangebied uitgewerkt. Daarbij wordt in dit plan rekening gehouden met de richtafstanden van bedrijven (milieucategorieën 3.1 t/m 4.2) ten opzichte van woningen. Daarmee wordt zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in de omgeving van het plangebied. De vestiging van bijv. een vrachtwagenbedrijf met koelmotoren (milieucategorie 3.2) is mogelijk in het plangebied van dit bestemmingsplan. Momenteel zijn er nog geen concrete aanvragen omgevingsvergunning van bedrijven die zich op deze kavels willen vestigen. Indien er aanvragen om omgevingsvergunning worden ingediend voor de bouw van bedrijfspanden op de genoemde kavels, zal hierbij tevens een melding op grond van het Activiteitenbesluit gedaan moeten worden in verband met milieu. Een akoestisch onderzoek (industrielawaai) behoort tot de indieningsvereisten bij een melding op grond van het Activiteitenbesluit. De Omgevingsdienst Haaglanden zal deze meldingen toetsen en bezien of er voldaan kan worden aan de geluidsnormen. Indien een bedrijf hier niet aan kan voldoen, is vestiging op deze kavels niet mogelijk.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' te herzien dan wel aan te vullen.

Voorstel

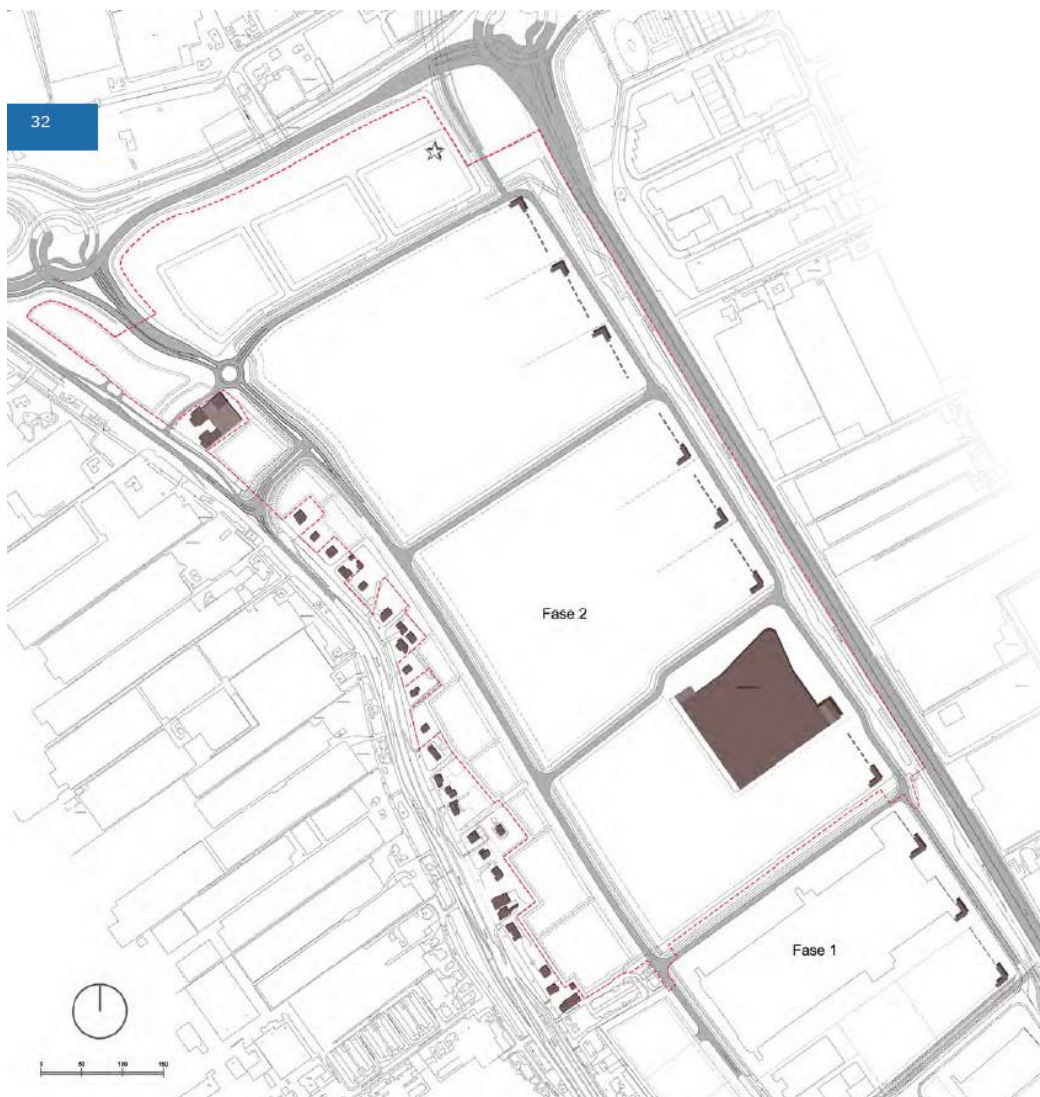
De zienswijze van de Stichting Univé Rechtsbijstand, namens de heer A.E.R. de Ruyter, ongegrond te verklaren.

De door de heer Van Leeuwen naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Reclamant wenst duidelijkheid t.a.v. de ontsluiting en aansluiting van zijn perceel naar de Maasdijk.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- F1 In het stedenbouwkundigplan behorende bij dit bestemmingsplan is opgenomen hoe de wegenstructuur er binnen het plangebied uit komt te zien (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1

De afwikkeling van het verkeer binnen Honderdland fase 2 gaat volgens hetzelfde principe als in fase 1. De vrachtwagenbeweging vinden plaats over de hoofdwegen aan de buitenzijden van het plangebied. Uitgangspunt is dat er zo min mogelijk verkeersbewegingen zijn en zo min mogelijk entrees naar kavels, langs de hoofdverkeerswegen. Tevens dient er bij iedere ontwikkeling op Honderdland rekening gehouden te worden met de geluidsnormen zoals die gelden op grond van de Wet geluidhinder. Reclamant maakt gebruik van de nieuwe infrastructuur in het project Honderdland en kan dat ook in de toekomst blijven doen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Honderdland nabij 5 te Maasdijk' te herzien dan wel aan te vullen.

Voorstel

De zienswijze van de heer Van Leeuwen ongegrond te verklaren.