

Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1'

Het ontwerpbesluit heeft van 21 november 2014 tot en met 2 januari 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is door de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1':

- A. Dhr. J.O. Voogt namens mw. F. Voogt – Buitenweg, Prins Florisstraat 24, 2676 CK Maasdijk, per brief ontvangen op 23 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000920;
- B. Dhr. B. en mw. J. Valstar – Voogt, Nolweg 8, 2676 LB Maasdijk, per brief ontvangen op 23 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000921;
- C. Dhr. T. en T. De Munck, Verkadestraat 25, 2676 AL Maasdijk, per brief ontvangen op 23 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000922;
- D. E. Voogt, Nolweg 6, 2676 LB Maasdijk, per brief ontvangen op 24 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000923;
- E. Dhr. A. en mw. N.A. Voogt – Herbert, Nolweg 7, 2676 LB Maasdijk, per brief ontvangen op 31 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer 14-6420518;
- F. Dhr. H. van der Kroef, Nolweg 2 e, dhr. J. Prins, Nolweg 2, en dhr. M. Veenman, Nolweg 2 h, 2676 LB Maasdijk, geregistreerd onder poststuknummer 15-0000748.

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

De door deze bewoners naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

De door de heer J.O. Voogt (A) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10), dat in het voorgaande plan was onthouden van goedkeuring door de provincie. Het bestemmen van een klein perceel voor een massaal bedrijfsgebouw tast het woongenot op de aangrenzende percelen aan en bederft de "beeldkwaliteit" van de Nolweg als geheel grondig;
- (2) In 2006 heeft er een grondruil plaatsgevonden tussen mevrouw Voogt en de gemeente. Hierin is voor de gemeente een inspanningsverplichting opgenomen voor woningbouw op het perceel tussen Nolweg 8 en het fietspad. Het projecteren van een bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van 7,5 m naast een toekomstige woning is hiermee strijdig.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- A1. Voor het perceel Honderdland 65 is wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in dit bestemmingsplan.
- A2. Gezien de milieuzonering van nabijgelegen bedrijven ter plaatse van de te projecteren woning, is het meewerken aan het oprichten van een woning naast de woning aan Nolweg 8 niet mogelijk. De afstand tussen milieucategorie 3.2 van het bedrijventerrein Coldenhove (A 20) en de gevels van de huidige woningen aan de Nolweg bedraagt nu circa 30 m. Dit is de minimale afstand van bedrijven tot woningen, die wordt gehanteerd voor bestaande situaties. Voor nieuwe situaties wordt met 1 afstandsstep afgeweken van de VNG richtlijn t.a.v. bedrijven en milieuzonering. Voor de op te richten woning naast Nolweg 8 dient op grond daarvan de afstand tussen een bedrijfsperceel met milieucategorie 3.2 en de gevel van deze op te richten woning minimaal 50 m te bedragen. Die afstand wordt voor de te projecteren woning tussen Nolweg 8 en 10 (die in gelijke lijn zou moeten komen te liggen met de andere woningen aan de Nolweg) niet gehaald. Deze afstand zou in dat geval circa 30 m bedragen. De vereiste afstand tussen milieucategorie 4.1 van het bedrijventerrein Honderdland fase 1 en de gevel van de te projecteren woning wordt ook niet gehaald. Deze afstand zou voor de nieuw op te richten woning 100 m moeten bedragen, maar bedraagt voor de te projecteren woning slechts zo'n 50 m. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat ook met het vervallen van de bestemming "Bedrijf" op het perceel Honderdland 65 de bouw van een nieuwe woning niet mogelijk is.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Zo is voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in het plan.

Voorstel

Aan de ingediende zienswijze van de heer J.O. Voogt (A) wordt in zoverre tegemoet gekomen dat voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" is opgenomen. Aan punt 2 van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

De door de heer en mevrouw Valstar – Voogt (B) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Het is onbegrijpelijk dat de gemeente opnieuw het plan heeft opgevat om het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) te bebouwen met 1800 m² bedrijfspand op een perceel van 2.000 m², met een toegestane bouwhoogte van 7,5 m tot nog hoger en een milieucategorie 3.2 en 3.1
- (2) Het terrein Honderdland heeft 2 woonlinten, namelijk de Nolweg en de Maasdijk. Daarbij is voor de woning Nolweg 8 de aanduiding "karakteristiek" opgenomen. De indieners van de zienswijze wonen aan een veel en graag gebruikte route voor fietsers en fietsroutes, lunch-wandelaars en looproutes tussen de 2 bedrijventerreinen Coldenhove en Honderdland.
- (3) Er is dus geen sprake van "anderzijds is er aandacht voor omgevingskwaliteit en landschappelijke inpassing" en "dat er wordt zorg gedragen voor een goed woon- een leefklimaat ter plaatse van de woningen".
- (4) De plannen maken dat de bewoners op Nolweg 10 worden weg gedrukt en afgezonderd van de andere bewoners en bewoning aan de Nolweg. Zonlicht en een goed woon- en leefklimaat worden hen ontnomen. Het uitzicht en de omgevingskwaliteit van de woningen aan Nolweg 8 en 10 worden ernstig aangetast.
- (5) Al die tijd is voorgezegd en voorgehouden dat er een parkachtig terrein zou komen met een groene uitstraling van bomen en struiken. Het huizenlint waaruit de Nolweg bestaat biedt het perceel de mogelijkheid om zich te ontwikkelen tot een gebied waar bewoning, natuur en recreëren mogelijk is aan de watergang op de rand van het bedrijventerrein.
- (6) In het bestemmingsplan staat onder het kopje "gebiedsvisie" opgenomen: "daarnaast dient de hoge beeldkwaliteit te worden behouden". De indieners van de zienswijzen vinden dat het bouwen van een bedrijfspand op het perceel tussen Nolweg 8 en 10 de hoge beeldkwaliteit van de Nolweg in zeer ernstige mate verstoort.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

B1. t/m B6. Voor het perceel Honderdland 65 is wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Zo is voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in het plan.

Voorstel

Aan de ingediende zienswijze van de heer en mevrouw Valstar – Voogt (B) wordt in zoverre tegemoet gekomen dat voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" is opgenomen.

De door de heer en mevrouw T. en T. de Munck (C) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Het bedrijf Greenpack aan Honderdland 431, Maasdijk heeft bij het ontwerp van het gebouw geen rekening gehouden met de geluidseffecten op de omgeving. Het gebouw heeft zeer harde gevels en een parkeergarage die het geluid van draaiende koelmotoren weerkaatst en versterkt. De overlast zou vrij eenvoudig voor een groot deel verholpen kunnen worden door auto's die 's

nachts en overdag op het terrein langere tijd geparkeerd staan op elektriciteit aan te sluiten. Dit vermindert geluidsoverlast en de uitstoot van fijnstof.

- (2) De milieuzonering bij Greenpack moet verlaagd worden, zodat het bedrijf verplicht kan worden om de koelmotoren 's nachts en bij langer parkeren overdag op elektriciteit aan te sluiten.
- (3) De tekst en tekening van het perceel Verkadestraat 25 bevat een aantal onjuistheden. De Verkadestraat begint aan de andere kant van dit perceel, over de brug en niet aan de kant van Honderdland. Het betreft een tijdelijk fietspad, dat over het privéterrein van de indieners van de zienswijze gaat. Het tijdelijk fietspad gaat om de geluidskas heen, niet erdoorheen. De doorgang door de kas is privé. Bij het aangepaste bestemmingsplan missen de indieners van de zienswijze een stuk milieuzonering achter hun perceel. Dit moet worden aangepast.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- C1. en C2. De milieuzonering ter plaatse van de woning van dhr. en mw. De Munck en het bedrijf Greenpack zal worden aangepast, zoals deze is opgenomen in het huidige bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland". Dit betekent het aanpassen van de milieuzonering op de planverbeelding naar milieucategorie 3.1 voor een deel van het perceel waarin het bedrijf Greenpack is gevestigd.
Voor zover er sprake is van geluidsoverlast, zijn er naar aanleiding van meldingen van milieuoverlast bij de gemeente en later de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) controles uitgevoerd bij Greenpack en Dailyfresh. Alle geconstateerde overtredingen zijn daarbij hersteld. Verder zijn er naar aanleiding van overlastzaken tot medio 2011 diverse afspraken gemaakt tussen gemeente, bewoners en Greenpack/ Dailyfresh. Na de laatste melding, die dateert uit 2014, zijn er geen nieuwe overlastmeldingen bekend bij de ODH.
- C3. De tekst en tekening, waar de indieners van de zienswijze op doelen, komen uit een stratenregister/ kadastrale ondergrond (GBKN). Daar waar deze zijn opgenomen in de toelichting van het plan, hebben deze juridisch gezien geen status. In de planregels van het bestemmingsplan zal de regeling voor een onderdoorgang in artikel 9.1 onder d worden geschrapt, omdat het fietspad om de geluidskas heen gaat, niet erdoorheen. Verder zal in de planregel van de bestemming "Groen" onder 5.1 sub j en op de planverbeelding (met bijbehorende legenda) de aanduiding voor het tijdelijk fietspad worden gewijzigd van "sg-fp" in "sg-tfp" zodat de tijdelijkheid van het fietspad hiermee is aangegeven.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Dit betreft de aanpassing van de milieuzonering op de planverbeelding conform bestaand bestemmingsplan (C 2), het schrappen van artikel 9.1 onder d van de planregels en het wijzigen van de aanduiding voor een tijdelijk fietspad van "sg-fp" in "sg-tfp" in zowel de planregels als ook op de planverbeelding en bijbehorende legenda van de planverbeelding van het bestemmingsplan.

Voorstel

Aan punt 1 van de zienswijze van de heer en mevrouw T. en T. de Munck (C) wordt niet tegemoet gekomen en aan de punten 2 en 3 van deze zienswijze wordt wel tegemoet gekomen.

De door de heer E. Voogt (D) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Het plompverloren oprichten van een bedrijfsgebouw met een hoogte van 7,5 meter uitlopend met 10% extra hoogte tast het karakter van de Nolweg (een weg met lintbebouwing) aan
- (2) Logischer zou zijn om een park te maken op het perceel tussen Nolweg 8 en 10 of het bouwen van woningen.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- D1.en D2. Voor het perceel Honderdland 65 is wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Zo is voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in het plan.

Voorstel

Aan de ingediende zienswijze van de heer en mevrouw E. Voogt (D) wordt in zoverre tegemoet gekomen dat voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" is opgenomen.

De door de heer A. en mevrouw N.A. Voogt-Herbert (E) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De indieners van de zienswijze maken zich grote zorgen over m.n. de mogelijkheid tot industriële bebouwing op het perceel tussen Nolweg 8 en 10
- (2) De provincie Zuid-Holland heeft al in haar brief van 3 mei 2005 kenbaar gemaakt dat het groene karakter van de Nolweg behouden moet blijven. Verder staat in deze brief dat de bebouwing te massaal is en dat de groenstrook op dat punt volledig is verdwenen. Zij wenst een andere invulling die geen afbreuk doet aan het groene karakter aan de Nolweg.
- (3) De Nolweg is een landelijk gelegen weggetje, dat gebruikt wordt door fietsers en wandelaars voor werk/ recreatie
- (4) Het bouwen van grote gebouwen tussen woonhuizen is ongewenst. De Nolweg is een rustpunt.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

E1. t/m E4. Voor het perceel Honderdland 65 is wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in dit bestemmingsplan.

E2. De regie van het bestemmingsplan is in handen van de gemeente. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet meer aan goedkeuring onderhevig is bij de provincie. Wel kan de provincie een zienswijze of reactieve aanwijzing geven op een bestemmingsplan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Zo is voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in het plan.

Voorstel

Aan de ingediende zienswijze van de heer A. en mevrouw N.A. Voogt-Herbert (E) wordt in zoverre tegemoet gekomen dat voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" is opgenomen.

De door de heer H. van der Kroef, dhr. J. Prins en dhr. M. Veenman (F) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De indieners van de zienswijzen zijn het niet eens met het opnemen van de bestemming "Bedrijf" (in plaats van woningbouw) met een bouwhoogte van 7,5 m/ 8 m met een oppervlakte van 1.800 m² op een perceel van 2.000 m² met milieucategorie 3.1/ 3.2, t.b.v. het perceel tussen Nolweg 8 en 10, omdat de Nolweg is ingericht als woonlint (tussen 2 bedrijfsterreinen) en ingericht moet blijven met woningbouw zonder bedrijfsgebouwen.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

F1. Voor het perceel Honderdland 65 is wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Zo is voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in het plan.

Voorstel

Aan de ingediende zienswijze de heer H. van der Kroef, dhr. J. Prins en dhr. M. Veenman (F) wordt in zoverre tegemoet gekomen dat voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" is opgenomen.