

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan
'Bedrijfslocatie Van Iperen Smidsweg 24 Westmaas'



1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijfslocatie Van Iperen Smidsweg 24 Westmaas' lag vanaf 13 januari 2022 gedurende 6 weken ter inzage. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

Het ontwerp was analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis en digitaal via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Hollandse Delta. Wij ontvingen 2 overlegreacties, nl. van het Waterschap Hollandse Delta en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. Daarnaast ontvingen wij 2 zienswijzen.

De ontvangen zienswijzen en overlegreacties zijn binnen de inzagetermijn ingediend en zijn dan ook ontvankelijk.

In deze nota vatten wij de zienswijzen en overlegreacties kort samen. Daarnaast nemen wij een beantwoording op de zienswijzen en overlegreacties op. Als een zienswijze of overlegreactie leidt tot aanpassing of aanvulling van het bestemmingsplan, geven we dat aan.

Daarnaast is er aanleiding om 1 ambtelijke wijziging door te voeren. Deze aanpassing staat opgesomd in paragraaf 4 van deze nota beantwoording.

1.1 Indieners van de zienswijzen

Sinds 25 mei 2018 geldt de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). In (digitale) stukken zijn de namen van natuurlijke personen daarom geanonimiseerd. Dit geldt niet voor objectgegevens. Anonimiseren is ook niet nodig voor namen van bedrijven en organisaties die een zienswijze indienen

Indieners van de zienswijze en overlegreacties

Nr.	Naam	Datum	Registratienummer
1	Indiener 1	21-2-2022	Z/22/135521
2.	Indiener 2	23-2-2022	Z/22/136346
3.	Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHJ)	24-2-2022	Z/22/225631
4.	Waterschap Hollandse Delta (WHD)	3-2-2022	Z/22/223167



2. Beantwoording van de zienswijze

2.1 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 1

Door de uitbreiding van het bedrijf Van Iperen zal er veel overlast ontstaan door extra verkeersbewegingen. Het uitgangspunt dat het aantal verkeersbewegingen van het voormalige bedrijf Blijdorp kan worden weggestreept is een onjuiste veronderstelling. De overlast bestaat uit geluid en trillingen (scheuren in woning en garage).

Reactie gemeente

De uitbreiding heeft gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen. Aan de hand van kengetallen (CROW publicatie 381) is de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie bepaald. Daarbij gingen wij uit van een 'worst case-scenario'. Met andere woorden, de hoogste kengetallen die van toepassing kunnen zijn, zijn meegenomen in het bestemmingsplan.

Het (detailhandels)bedrijfsperceel van 'Blijdorp' wordt betrokken bij het bedrijfsperceel van Van Iperen. De verkeersbewegingen, die (maximaal) qua kengetallen behoren bij dit type bedrijf (detailhandel) met huidige maximale planologische omvang, zijn niet meegenomen/betrokken bij het berekenen van het aantal verkeersbewegingen in het 'worst case-scenario'. Deze verkeersbewegingen mogen wel betrokken worden bij het bepalen van de meer reële toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van Van Iperen.

Voor de berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van Van Iperen hanteerden wij naar onze mening de juiste uitgangspunten. De toename van het aantal verkeersbewegingen, zoals beschreven in de toelichting en gebruikt als basis/uitgangspunt voor de diverse milieutechnische onderzoeken, is daarom naar onze mening juist. Op basis van de intensiteiten valt deze extra verkeersbelasting nog binnen de capaciteit die de N489 aan kan. De provincie (wegbeheerder) onderschrijft dit.

Uit het bij het bestemmingsplan gevoegde akoestisch onderzoek blijkt dat de verkeersbewegingen van en naar de inrichting vanwege de gewenste planologische ontwikkeling niet leiden tot een overschrijding van de normstelling. Deze komt overeen met hetzelfde beoordelingskader dat is toegepast en de basis vormt voor de vigerende milieuvergunning voor het bedrijf.

Voor de berekening van de geluidsbelasting is het aantal verkeersbewegingen bepalend. In het akoestisch onderzoek van 30 juni 2021 (definitief revisie 01, projectnummer 0468337.100) is het verkeer (en de toename ervan) meegenomen in het bepalen van de geluidsbelasting.

Het toekomstige geluidsniveau leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat waarbij wij rekening houden met de in het onderzoek genoemde maatregelen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het Letmaal = 45 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en L_{Amax} = 70 dB(A)/65 dB(A)/60 dB(A) voor het maximale geluidsniveau in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode niet wordt overschreden.

Het inrichting gebonden verkeer, dat van en naar de inrichting rijdt, valt onder de verkeer aantrekkende werking. De geluidbelasting ten gevolge van deze voertuigen blijft eveneens binnen het beoordelingskader van Letmaal = 50 dB. Om de maximale geluidsniveaus op de gevels van de in de nabijheid gelegen woningen te beperken, wordt gedurende de avond- en nachtperiode enkel geparkeerd in de in het akoestisch rapport (figuur 4.1) aangegeven zone aan de voorkant van het parkeerterrein. Het transporteren en manoeuvreren van goederen op het terrein met een heftruck gebeurt alleen in de dag periode.

Vanwege de afstand van de woning (met bijgebouwen) van indiener tot de provinciale weg (op kortste afstand circa 16 meter en gemiddeld 20 meter) zal de beperkte toename van het verkeer door de uitbreiding van Van Iperen niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat door trillingen bij de woning van indiener. Bovendien is de provinciale weg een goede brede geasfalteerde weg.



Verder merken wij op dat de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten/processen van Van Iperen geen impact heeft op het akoestisch klimaat ter plaatse van de woning van indiener. De woning van indiener staat namelijk op meer dan 2 kilometer afstand van de bedrijfslocatie van Van Iperen.

Om de omgeving tegemoet te komen zal Van Iperen dit jaar (2022) een chauffeursbijeenkomst organiseren waarbij bovengenoemde aspecten onder de aandacht worden gebracht.

Dit bedrijf hoort op een industrieterrein en is niet passend op deze locatie.

Reactie gemeente

In het buitengebied komen naast agrarische bedrijven ook niet-agrarische bedrijven voor. Deze bedrijven zijn vaak van oudsher aanwezig of zijn door steeds verdere uitbreiding van bedrijfsactiviteiten langzaam ontstaan. Het huidige bedrijf Van Iperen is op deze locatie aanwezig sinds de jaren '80 van de vorige eeuw. Het bedrijf met zijn ondersteunende en innovatieve oplossingen voor de agrarische sector is van oudsher gegroeid naar een huidige omvang van 4,2 ha. Om de economische dynamiek in het buitengebied te behouden passen wij maatwerk toe bij bedrijfsuitbreiding in het buitengebied waarbij wij sturen op een goede landschappelijke inpassing.

Voor de uitbreiding van Van Iperen stelden wij een landschappelijk inpassingsplan op. De realisatie van dit landschappelijk inpassingsplan borgen wij in de regels van het bestemmingsplan. De uitbreiding doet geen afbreuk aan de openheid van de achterliggende (agrarische) gronden. Deze openheid blijft behouden. Verder betreft het een uitbreiding die gedeeltelijk ligt op de vm. Blijddorplocatie. Op deze locatie was al bebouwing aanwezig. Ook is in de ruimtelijke onderbouwing in de toelichting en de uitgevoerde onderzoeken voldoende onderbouwd dat het woon- en leefklimaat van omliggende percelen niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed. De uitbreiding van Van Iperen, ter plaatse van de Smidsweg 24, vinden wij daarom aanvaardbaar.

De ontsluiting van het bedrijf is onvoldoende.

Reactie gemeente

De ontsluiting van Van Iperen op de Smidsweg verbetert omdat Van Iperen door de uitbreiding twee in/uitritten kan gebruiken. Smidsweg 24 ligt (op de kruising) tussen twee provinciale wegen die een breed wegprofiel kennen. De provinciale weg N 489 heeft een vrij liggende fietspad. De ontsluiting (bereikbaarheid) van het bedrijf richting het noorden en richting het zuiden van het land is daardoor voldoende geborgd. De ontsluiting van Van Iperen levert naar onze mening daarom geen onevenredige nadelen op.

Het eigendom wordt minder waard.

Wat betreft de vrees voor waardevermindering van zijn eigendom wijzen wij indiener op de mogelijkheid een aanvraag tegemoetkoming planschade in te dienen. De Wet ruimtelijke ordening biedt deze mogelijkheid. Deze aanvraag moet binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bij de gemeente zijn ingediend. Óf er uiteindelijk sprake is van een waardevermindering, komt pas aan de orde in een planschadeprocedure.

Conclusie:

*De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.*

2.2 Samenvatting en reactie op de zienswijze van indiener 2

Het open uitzicht zal verdwijnen

Reactie gemeente

Het perceel tegenover de woning aan Stougjesdijk 25 (dat onderdeel wordt van het bedrijfsperceel van Van Iperen) heeft een diepte van ongeveer 95 m, gemeten na de sloot. Dit perceel heeft nu de bestemming Agrarisch met waarden. Op deze gronden mag grondgebonden teelt plaatsvinden. Deze teelt van bijvoorbeeld mais, kan nu ook een belemmering vormen voor het uitzicht van indiener. Ook mogen op deze gronden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van grondgebonden teelt worden gerealiseerd van 2 meter hoog.



In de huidige situatie is het zicht op de open agrarische velden vanuit de woning al enigszins beperkt. Het zicht op het huidige bedrijfsperceel van Van Iperen vanuit de woning is namelijk gedeeltelijk afgeschermd met een haag.

Bij de ontwikkeling van het plan van Van Iperen is beoogd een zorgvuldige inpassing te bereiken. In het plan wordt de overgang naar het parkeerterrein met een groene inkleding zoveel mogelijk landschappelijk ingepast. Daarnaast maken de gronden die naast de Stougjesdijk liggen geen onderdeel uit van het bouwvlak. Om die reden mogen daar geen gebouwen worden gerealiseerd. Elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kent effecten op de leefomgeving en de kwaliteit hiervan. Een recht op vrij uitzicht bestaat helaas niet. Door de zorgvuldige inpassing is er in de nieuwe situatie naar onze mening sprake van een aanvaardbaar leef- en woonklimaat.

Er zal overlast ontstaan door de geparkeerde auto's door geluid en licht (tijdens donkere dagen).

Reactie gemeente

Een deel van het parkeerterrein, namelijk de gronden naast de Stougjesdijk, mag niet in gebruik zijn tussen 19.00 en 07.00 uur. Dit is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Het parkeerterrein wordt landschappelijk ingepast (verwezen wordt naar de bijlage bij de planregels, 'Landschappelijke inpassing bedrijfslocatie Van Iperen'). Door het aan te planten groen zal grotendeels de hinder van de koplampen worden weggenomen.

De woning Stougjesdijk 25 ligt aan de overzijde van de dijk, iets verdiept ten opzichte van de hoger gelegen dijk. De raampartijen liggen dan ook voor een groot deel achter het dijklichaam beschouwd vanaf het maaiveld van de toekomstige parkeerplaats. Ook de haag bij de woning aan Stougjesdijk 25 beperkt het zicht al enigszins op het terrein van Van Iperen. Tot slot is de afstand van de gevel van de woning en het toekomstige parkeerterrein minimaal 40 en ruim 120 meter tot het begin van de parkeerplaats, waarbij het gebruik logischerwijs het meest intensief zal zijn aan de zijde van de bedrijfsvoering. Deze ruime afstand beperkt de overlast van licht bij de woning van indiener. Verder blijkt uit het akoestisch onderzoek niet dat een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat door geluid zal ontstaan.

De woning wordt minder waard

Wat betreft de vrees voor waardevermindering van zijn eigendom wijzen wij indiener op de mogelijkheid een aanvraag tegemoetkoming planschade in te dienen. De Wet ruimtelijke ordening biedt deze mogelijkheid. Deze aanvraag moet binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bij de gemeente zijn ingediend. Óf er uiteindelijk sprake is van een terechte waardevermindering, komt pas aan de orde in een planschadeprocedure.

Er kan door de bestemmingswijziging een heel andere vorm van gebruik ontstaan, waardoor er meer nadelen ontstaan.

Reactie gemeente

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is onder meer om het agrarisch grondgebonden gebruik van de gronden nabij de Stougjesdijk te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. De gebruiksmogelijkheden van deze gronden voor het bedrijf Van Iperen, beperken wij in het bestemmingsplan. Een gedeelte van het perceel tegenover Stougjesdijk 25 krijgt namelijk de bestemming Groen voor de landschappelijke inpassing. Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden van de gronden die naast de Stougjesdijk liggen beperkt. Er mogen hier geen bedrijfsgebouwen worden opgericht of een nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd. Daarnaast mag buitenopslag alleen plaatsvinden binnen het in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak. Een vlak dat niet aan de gronden nabij de Stougjesdijk is toegekend. Hierdoor wordt mogelijke overlast richting de omgeving zoveel als mogelijk voorkomen en wordt het woon- en leefklimaat van de omgeving door de uitbreiding niet onaanvaardbaar beïnvloed.

Conclusie:

*De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.*

3. Beantwoording van de overlegreacties



3.1 Samenvatting en reactie op overlegreactie Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRHZ)

Samenvatting

1. Verwezen wordt naar de noodzakelijke maatregelen brandveiligheid en externe veiligheid zoals opgenomen in de gewijzigde milieuvergunning van 29 december 2019. Voor toekomstige ontwikkelingen zal er gebruik gemaakt worden van het adviesrecht;
2. Er moet voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020);
3. De Veiligheidsregio wenst zo vroeg mogelijk betrokken te worden bij de uitwerking van de toekomstige plannen.

Reactie gemeente

1./2./3. Bij de verdere technische uitwerking van de plannen (bouwplan en inrichting) vormen de brandveiligheidseisen en eisen met betrekking tot externe veiligheid het uitgangspunt. De Veiligheidsregio zal zo vroeg als mogelijk worden betrokken bij die uitwerking.

Conclusie:

Deze reactie valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en geeft dan ook **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen. De Veiligheidsregio zal zo vroeg mogelijk bij de vergunningprocedure worden betrokken.

3.2 Samenvatting en reactie op overlegreactie Waterschap Hollandse Delta

Samenvatting

Het Waterschap verzoekt expliciet om in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen dat ontsluiting plaatsvindt via de Smidsweg en dat de ontsluiting aan de Stougjesdijk ongewijzigd blijft en/of alleen bedoeld is voor calamiteiten.

Reactie gemeente

Aan de Smidsweg komen twee inritten (beiden reeds aanwezig, waarvan één verplaatst wordt) voor de ontsluiting van het perceel. Het parkeerterrein aan de zijde van de Stougjesdijk kan niet bereikt worden via de Stougjesdijk.

Conclusie:

Ter verduidelijking vullen wij de toelichting aan met de tekst dat de ontsluiting via de Smidsweg plaatsvindt en de situatie aan de Stougjesdijk niet wijzigt. Deze reactie geeft dan ook **aanleiding** om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

4. Overzicht ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Inleiding

- Om aan de wens van een omwonende tegemoet te komen is er aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve op 1 onderdeel aan te passen. Dit betreft het verkorten van de droogloop en aanpassen van de haag in bijlage 2 'landschappelijk inpassingsplan van de bedrijfslocatie Van Iperen' van de regels.