

Bijlage III bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 22 september 2016, nummer 2016/9218 (raadsbesluitnummer 2016/9224) tot vaststelling van het bestemmingsplan Geluidzone industrieterrein Heimanswetering

Naar aanleiding van ambtelijke aanpassingen wordt het bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de plantoelichting en planregels van het bestemmingsplan. Onderstaand worden de wijzigingen opgesomd.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

De zienswijzen die zijn ingebracht op het bestemmingsplan Geluidzone industrieterrein Oude Rijn geven eveneens Indien sprake is van ambtshalve wijzigingen als gevolg van schrijffouten, verkeerde verwijzingen of andere wijzigingen die niet van invloed zijn op de inhoud en uitwerking van het bestemmingsplan, zijn deze wijzigingen niet apart vermeld.

A. TOELICHTING

1. Paragraaf

Paragraaf 3.4 Geluidreductieplan is toegevoegd.

2. Paragraaf 8.2 Zienswijzen

In deze paragraaf is toegelicht dat zienswijzen zijn binnengekomen. Hierbij wordt verwezen naar de Nota zienswijzen.

B. PLANREGELS

- Artikel 2.11 is geschrapt en alle daarna komende artikelen zijn vernummerd.

Leden van de Gemeenteraad
Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
Fax: (0172) 465 564
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Uw kenmerk

--

Uw brief van

--

Ons kenmerk

2016/30773

Datum

5 oktober 2016

Inlichtingen bij

De heer R. Noorhoff

Doorkiesnummer

Tel: (0172) 465693

Afdeling

Ruimtelijke & Economische
Ontwikkeling

Onderwerp

Bestemmingsplannen geluidzonering
industrieterrein Oude Rijn en industrieterrein
Heimanswetering

Geachte leden van de raad,

Tijdens de commissievergadering Ruimtelijke en Economisch Domein op donderdag 8 september 2016 heeft u het raadsvoorstel tot vaststelling van de bestemmingsplannen Geluidzonering industrieterrein Oude Rijn en Geluidzonering industrieterrein Heimanswetering behandeld. Tijdens de behandeling zijn een aantal vragen door u gesteld, die wij hierbij zullen beantwoorden. Daarnaast beantwoorden we een aantal vragen die zijn gesteld door de indieners van de zienswijzen.

1. Wat zijn de gevolgen van het vaststellen van de bestemmingsplannen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven?

In eerste instantie wordt hier benadrukt dat het om een facetbestemmingsplan gaat dat enkel betrekking heeft op het thema geluid. Dit is het enige onderwerp dat aan de orde komt in het bestemmingsplan.

Het gezoneerde industrieterrein is gewijzigd om een transformatie op delen van het terrein (zoals Rijnhaven-Oost, Zaagmolenweg en Rijnpark) mogelijk te maken en om uitbreidingen van het gezoneerde industrieterrein op te nemen. Op dit moment zijn de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven voor het onderdeel geluid beperkt. Bedrijven kunnen zich volledig verder ontwikkelen zolang ze maar geen extra geluid gaan maken. Dit is in de praktijk in de meeste gevallen geen probleem omdat installaties alleen maar stiller worden.

De geldende vergunningen en meldingen Activiteitenbesluit zijn gebruikt als uitgangspunt voor de situaties bij de afzonderlijke bedrijven.

Dit is milieuneutraal. De intentie van de gemeente om bedrijven er niet op achteruit te laten gaan, is hiermee vastgelegd. Ofwel, voor bestaande bedrijven geldt dat ontwikkelingsmogelijkheden niet worden verminderd. In het akoestisch rapport dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan is voor alle bestaande bedrijven de situatie gehanteerd die bij het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan bekend was. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd. Hierdoor zijn er ook geen bedrijven benadeeld.

2. Geluidreductieplan

Voor bedrijven op gezoneerde industrieterreinen geldt dat nieuwe of extra geluidsräume alleen kan worden vergund als de wettelijke grenswaarden van het gehele industrieterrein niet overschreden worden. Bij overschrijding(en) kunnen vergunningsplichtige bedrijven zich niet vestigen of uitbreiden, de industrieterreinen zitten daarmee 'op slot'. Dit was tot 2013 ook het geval voor onderhavig industrieterrein. Om het industrieterrein 'van slot' te krijgen, is gebruik gemaakt van het vaststellen van een geluidreductieplan conform de Crisis- en herstelwet (Chw). Het geluidreductieplan is begin 2013 vastgesteld. Met het vaststellen van het geluidreductieplan is het industrieterrein 'van slot' en zijn nieuwe ontwikkelingen weer mogelijk.

Het geluidreductieplan heeft geen betrekking op het nieuwe gezoneerde industrieterrein Oude Rijn, maar op het gezoneerde terrein 1991 dat bestaat totdat het voorliggende bestemmingsplan Geluidzonerings industrieterrein Oude Rijn van kracht wordt. De met het geluidreductieplan bereikte afname van het geluid van afzonderlijke bedrijven is gehandhaafd in dit bestemmingsplan. Het geluidreductieplan stelt hiermee geen strengere eisen aan bedrijven bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan. Het geluidreductieplan is als bijlage toegevoegd aan de stukken bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

3. Hoe is de communicatie verlopen over de voorgenomen wijziging van de geluidzone?

Communicatie vooraf

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was voor de gemeente duidelijk dat het bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor de afzonderlijke bedrijven en andere belanghebbenden. De vergunde of uit meldingen Activiteitenbesluit volgende mogelijkheden worden immers niet gewijzigd. De geluidsniveaus rond het industrieterrein veranderen ook niet door het bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een communicatietraject dat niet verder is gegaan dan het wettelijke verplichte. Niet voorzien was dat bedrijven het bestemmingsplan zouden zien als een mogelijkheid om meer geluid te kunnen gaan maken. Evenmin was voorzien dat omwonenden (lees: de zienswijze van de bewoners van de Pegasusstraat) met zienswijzen op het bestemmingsplan zouden ageren tegen overlast die volgens het vigerende plan toelaatbaar is.

Daarnaast geldt dat bedrijven die met geluid te maken hebben over het algemeen bekend zijn met de bestaande situatie en weten wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Hun adviseurs hebben ook regelmatig contact met de Omgevingsdienst Midden Holland, die het zonebeheer in de praktijk uitvoert. Daarnaast geldt dat in het voeren van overleg met alle op de bedrijventerrein gevestigde bedrijven veel tijd gaat zitten, zonder dat bedrijven hier direct op kunnen acteren. Dit vanwege het feit dat als ze nu geen plannen tot wijziging van de bedrijfsvoering hebben dit niet even kunnen en zullen aanpassen in verband met een zonewijziging, die zoals gezegd geluidneutraal is. Daarnaast kan het de suggestie wekken dat de gemeente meer of minder ontwikkelingsruimte gaat bieden dan binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Zoals hiervoor aangegeven, is dit niet het geval. Tenslotte is het college van oordeel dat van een bedrijf ook een zekere professionaliteit mag worden verwacht dat zij publicaties in de gaten houdt en bij onduidelijkheden hierover contact opneemt met het bevoegde gezag. Het feit dat er zienswijzen zijn ingediend, bevestigt dit standpunt.

Communicatie na behandeling in raadscommissie

Tijdens de commissievergadering heeft wethouder De Leest aangegeven dat hij nog uitzoekt of er nog bedrijven zijn waarmee overleg moet worden gevoerd. Ter uitvoering van deze toezegging geldt het volgende.

Zoals hiervoor aangegeven, vindt al overleg plaats tussen bedrijven en de Omgevingsdienst. De ter inzagelegging van de ontwerpbestemmingsplannen heeft geleid tot vijf zienswijzen, waarvan er drie hebben gereageerd op de nota zienswijzen. Eén reactie wordt hierna schriftelijk beantwoord. Met de andere inspreker, SPA Ingenieurs (namens Holcim en V.d. Bijl) heeft in navolging van de behandeling van het raadsvoorstel in de raadscommissie op 27 september jl. nog een overleg plaatsgevonden, zie hierna bij punt 6.

4. **Waarom krijgt het bedrijf Bos Beton een maatbestemming en wordt het niet gedezoneerd. Het bedrijf is immers niet meer actief.**

Op 21 april 2016 heeft uw raad de Startnotitie bestemmingsplan Alphen Stad vastgesteld. Hierin is aangegeven dat van alle bedrijventerreinen binnen de gemeente alleen bedrijventerrein Heimanswetering onderdeel is van het nieuwe bestemmingsplan Alphen Stad. De overige bedrijventerreinen worden te zijner tijd, conform de planning van het Meerjarenplan, opgenomen in een volgend groot bestemmings- dan wel omgevingsplan.

Met verwijzing naar de door de raad vastgestelde bedrijventerreinenstrategie (2010–2020) is in de startnotitie opgenomen dat bedrijventerrein Heimanswetering geleidelijk zal transformeren naar een woon-werkgebied. De daadwerkelijke transformatie zal worden ingezet als er zich 'natuurlijke' momenten voordoen zoals het vertrek van grote bedrijven waarbij grond vrijkomt. Afhankelijk van de concreetheid kan deze voorgenomen ontwikkeling rechtstreeks of via een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen in het bestemmingsplan. Indien het plan onvoldoende concreet is, zal dit later in een herziening van het bestemmingsplan Alphen Stad worden opgenomen.

Het leveren van maatwerk binnen het vast te stellen bestemmingsplan Geluidzone industrieterrein Heimanswetering is voortzetting van bestaand beleid. Momenteel geldt dat een vertrek van het bedrijf Bos Beton en een transformatie (woningbouw/gemengd gebied) niet aan de orde is. Wel zijn wij in gesprek met het betreffende bedrijf maar dit is nog niet concreet genoeg om planologische besluiten hierover te nemen. Het betreffende bedrijf heeft desgevraagd aangegeven de geldende bestemming/rechten te willen behouden. Dit betekent dat geen aanleiding bestaat om bestaande rechten weg te nemen.

Het gegeven dat het bedrijf nu niet actief is, brengt hierin geen verandering. Indien de gemeente het nu niet meer wenselijk acht dat het bedrijf ter plaatse de vergunde werkzaamheden uitvoert, zal de gemeente door middel van een te starten juridische procedure de vergunning moeten intrekken. Hiertoe bestaat de bevoegdheid omdat al meer dan drie jaar geen gebruik is gemaakt van de vergunning. Het intrekken van een vergunning is een appellabel besluit, waartegen bezwaar en beroep open staat. Aangezien een dergelijke procedure een constructief overleg over herontwikkeling kan frustreren, ziet de gemeente hier (vooralsnog) vanaf. De kans is groot dat het intrekken van de vergunning tot planschade zal leiden, die voor rekening komt van de gemeente. Tenslotte geldt dat de Wet geluidhinder dezonering niet toe laat als de vergunning nog niet is ingetrokken. Dezonering kan nu dus nog niet aan de orde zijn.

5. Technische vragen Liefstink

Op 8 september jl. (de dag van de raadscommissie) heeft de adviseur van Liefstink een reactie gestuurd op de Nota zienswijze. De beantwoording van deze vragen is verwerkt in de gewijzigde Nota van zienswijzen.

6. Reactie op inspraakreactie SPA Ingenieurs (namens Holcim en V. d. Bijl)

Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel heeft mevrouw Jacobs van SPA Ingenieurs ingesproken namens Holcim Coastel BV en Van der Bijl mengvoeders. De ingebrachte reactie is opgenomen in de gewijzigde Nota zienswijzen en voorzien van een reactie. Daarnaast heeft op 27 september jl. een ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen reclamanten, de omgevingsdienst en de gemeente. Hieruit blijkt dat de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan duidelijk zijn. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen het geldende plan zijn beperkt en dat geldt ook voor het nieuwe plan. Partijen hadden graag gezien dat het nieuwe plan juist meer ontwikkelingsruimte zou bieden. Hierbij is aangegeven dat het een keuze is geweest om onder andere Rijnhaven-Oost te transformeren en de woning Rijnpark te ontwikkelen.

Reclamanten zouden graag zien dat er een zonebeheermodel wordt opgenomen. In het akoestisch onderzoek (Hfdst. 5, tabel 1 en figuur 5) wordt de bronsterkte per m² uit de VNG-brochure genoemd en zijn de braakliggende terreinen genoemd. Nu dit alleen in een akoestisch onderzoek staat, heeft dit juridisch geen waarde. Reclamanten zouden graag zien dat dit ook in de planregels wordt opgenomen.

Ons kenmerk
2016/30773

Datum
5 oktober 2016

Blad
5

Tenslotte vroeg V.d. Bijl zich nog af of bij het akoestisch onderzoek rekening is gehouden met indirecte hinder. Deze twee vragen zijn beantwoord in de gewijzigde Nota van zienswijzen.

7. Vraag terrein Zaagmolenweg

Eén van de indieners van de zienswijze geeft aan dat het bedrijventerrein Zaagmolenweg wordt gedezoneerd maar vraagt zich af waarom de laad- en loswal die een geheel vormt met het bedrijventerrein hiervan wordt uitgezonderd. Afgevraagd wordt waarom dat is en wat daarvan het nut is. Daarnaast wordt verzocht om een bevestiging dat de geluidsoverlast op de bebouwing aan de Van Oortkade en de Pegasusstraat ondanks dat beperkt blijft tot 50 dB.

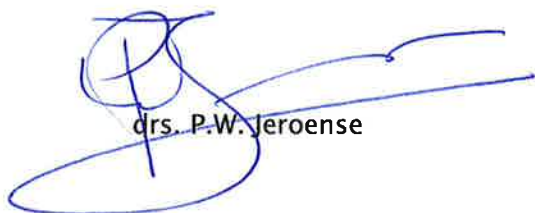
Reactie

In de gewijzigde Nota van zienswijzen zijn deze vragen en onze reactie daarop opgenomen. Hierbij is aangegeven dat de laad- en loswal niet is uitgezonderd van de dezoneering van het bedrijventerrein Zaagmolenweg. Daarnaast is aangegeven dat een geluidsbelasting van 50 dB(A) etmaalwaarde de hoogst toelaatbare geluidsbelasting is vanwege de laad- en loswal. Bij overschrijding van dit niveau kan handhavend worden opgetreden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. P.W. Jeroense



mr. drs. J.W.E. Spies