



Gemeente
Zoeterwoude

29 maart 2012



NOTA VAN ZIENSWIJZEN

*Bestemmingsplan
Oosthoek 2012*

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan Oosthoek 2012

Datum 29 maart 2012

Uitgave Gemeente Zoeterwoude

Projectleiding P. Ceelen



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Zienswijzen	5
2.1	Kamer van Koophandel Den Haag, kantoor Leiden	5
2.2	Horizon Tuinmeubelen	5
2.3	Cementbouw	5
2.4	Bewoner Rijnstraat	6
2.5	Belangengroep Achthovenerweg	7
3	Verlate inspraakreacties	8
3.1	Cementbouw	8
3.2	Heineken Nederland BV	8
3.3	Jachtwerf D. Mulder	8
4	Aanpassingen bestemmingsplan	10
4.1	Aanpassingen voortkomend zienswijzen	10
4.2	Ambtshalve aanpassingen	10

Hoofdstuk 1

Inleiding

1.1 Aanleiding

Met ingang van 8 december 2011 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Oosthoek 2012 ter inzage gelegen. Gedurende een termijn van zes weken kon een ieder een zienswijze hierop indienen. Hiervan is door een aantal personen en bedrijven gebruik gemaakt.

Daarnaast zijn na afloop van de inspraakperiode (maar voor het ter inzage leggen van het ontwerp) nog drie reacties binnengekomen op het voorontwerp. Voor de volledigheid worden deze reacties in de nota alsnog besproken.

1.2 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de zienswijzen behandeld. De inhoud van de reacties wordt puntsgewijs samengevat, waarna er per punt een gemeentelijke reactie volgt. In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op de 'verlate' inspraakreacties. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 besproken tot welke aanpassingen aan het bestemmingsplan dit leidt.

Met de beantwoording van de zienswijzen wordt de ontwerpfase van het bestemmingsplan afgesloten. De volgende stap is het vaststellen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2

Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Oosthoek 2012 heeft van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze op het plan indienen.

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

2.1 Kamer van Koophandel Den Haag, kantoor Leiden

Op woensdag 21 december 2011 heeft de Kamer van koophandel Den Haag, kantoor Leiden laten weten geen opmerkingen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De reactie van de Kamer van Koophandel Den Haag, kantoor Leiden is voor kennisgeving aangenomen.

2.2 Horizon Tuinmeubelen

Op 13 januari 2012 is een zienswijze ontvangen van Horizon Tuinmeubelen. Hierin worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. Men is het eens met het verleggen van de geluidszone.
2. De geluidszone in figuur 5.4 van het akoestisch onderzoek is niet juist. Deze is gebaseerd op verouderde gegevens. Om diverse redenen, waaronder een halvering van de omzet in de afgelopen 10 jaar, minder vervoersbewegingen door aanlevering van grotere hoeveelheden in één keer en het feit dat het om een seizoensbedrijf gaat dat nog alleen van maart t/m augustus actief is, is de geluidsproductie drastisch verlaagd.

Gemeentelijke reactie

- Ad 1. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- Ad 2. Omdat bij het bedrijf meer dan 12 dagen per jaar voertuigbewegingen plaatsvinden, moet aan Horizon Tuinmeubelen een geluidsemissie worden toegekend. De werkelijke geluidssituatie van Horizon is in het rekenmodel aangepast en daarmee in het geluidsrapport verwerkt.

2.3 Cementbouw

Op 18 januari 2012 is een zienswijze ontvangen van Lexence advocaten & notarissen, namens Cementbouw, exploitant van de betonmortelcentrale op het perceel Hoge Rijndijk 267. Hierin worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. Sinds het afgeven van de revisievergunning voor Cementbouw in 2003 is de lay-out van omliggende bedrijven gewijzigd. Deze nieuwe bebouwing is wel opgenomen in het zonemodel, waardoor op een aantal plaatsen extra reflectie optreedt en op een aantal plaatsen extra afscherming.
In het zonemodel is voor de geluidsemissie van Cementbouw uitgegaan van de vergunning uit 2003 en de daarop volgende meldingen, maar voor de geluidsoverdracht van de nieuwe situatie. Dit leidt tot afwijkende geluidsimmissieniveaus op de vergunningpunten.

Bij de vaststelling van de vergunde geluidsbelasting moet worden uitgegaan van de vergunde geluidsruimte van de bedrijven op het gezonde terrein, waardoor niet de geluidsemissie van Cementbouw uitgangspunt moet zijn, maar de geluidsimmissie. Verzocht wordt dit te repareren.

2. In het rekenmodel voor de wijziging van de zone een transportband ten onrechte benoemd als gebouw met een hoogte van 24 meter. Ook is aan een drietal silo's geen hoogte toegekend. Hierdoor treedt een onderschatting op van de geluidsproductie van Cementbouw. Verzocht wordt dit te repareren.
3. Naar aanleiding van de op 26 oktober 2011 ingediende aanvulling op een eerdere inspraakreactie is de bodemfactor in de rekenmodellen gewijzigd. In het akoestisch rapport staat echter nog steeds vermeld dat de bodemfactor 'hard' gehanteerd wordt. Verzocht wordt dit aan te passen.

Gemeentelijke reactie

Ad 1-3 Deze opmerkingen zijn terecht. De onjuiste invoer m.b.t. de silo's en transportband wordt gerepareerd. Daarnaast worden de reflecties op de wanden van nieuwe gebouwen op '0' gezet, zodat het bedrijf niet benadeeld wordt door later gerealiseerde bebouwing.

Als gevolg van deze aanpassingen wordt de berekende 50-dB(A) contour iets kleiner. Daarnaast worden de afbeeldingen en tabellen in het rapport aangepast. Ook wordt de juiste bodemfactor vermeld.

2.4 Bewoner Rijnstraat

Op 18 januari 2012 is een zienswijze ontvangen van de bewoner van een pand aan de Rijnstraat in Zoeterwoude. Hierin worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. Het is van belang dat de geluidszone aan de westzijde definitief wordt vastgelegd. Daarom is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van deze zone zeer ongewenst. Verzocht wordt daarom deze wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen.
2. De kades van Cementbouw, Heineken en andere bedrijven vormen een aandachtspunt voor de woonomgeving. De binnenvaartschepen gebruiken geen walstroom, maar laten de generator van het schip draaien. Dit is hinderlijk en milieuvervuilend. Verzocht wordt hierover meer specifieke regels op te nemen.

Gemeentelijke reactie

Ad 1. Het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid maakt het bestemmingsplan onnodig star. Bij toepassing hiervan wordt een zorgvuldige belangenafweging gemaakt, waarbij aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder. Bovendien werkt de wijzigingsbevoegdheid twee kanten op. Deze kan dus zowel voor uitbreiding als verdere beperking van de geluidszone toegepast worden.

Ad 2. Het gebruik van walstroom kan niet via een bestemmingsplan worden afgedwongen. Hierop is andere wet- en regelgeving op van toepassing.

2.5 Belangengroep Achthoven

Op 18 januari 2012 is een zienswijze ontvangen, namens de Belangengroep Achthoven. Hierin wordt het volgende naar voren gebracht:

Gevraagd wordt om een aanscherping van de normen van geluid producerende bedrijven, waarbij speciale aandacht wordt gevraagd voor de verschillende geluidsbronnen bij Heineken en de afzuiginstallaties bij het constructiebedrijf Kasteel.

Zowel de bedrijven als de woningen staan er al lang, maar er hebben onder meer uitbreidingen, splitsingen en veranderingen van productieprocessen plaatsgevonden. Een hernieuwde sanering van de verschillende bedrijven op geluidsproductie is daarom wenselijk.

Gemeentelijke reactie

Met het bestemmingsplan Oosthoek 2012 wordt de geluidszone aanzienlijk beperkt. Deze nieuwe geluidszone is gebaseerd op de bestaande geluidsruijnte van de aanwezige bedrijven. Een verdere beperking is niet aan de orde, omdat wordt voldaan aan de geldende geluidswetgeving. Ook zou dit de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein teveel beperken.

Verlate inspraakreacties

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Oosthoek 2012 heeft van 16 juni 2011 tot en met 27 juli 2011 ter inzage gelegen. De inspraakreacties die binnen deze termijn zijn ingediend zijn behandeld in de Nota inspraak en vooroverleg. Ruimschoots buiten deze termijn zijn er nog drie reacties ingediend, waarvan twee door partijen die ook al een inspraakreactie ingediend hadden.

Deze ‘verlate’ zienswijzen zijn reeds behandeld. De opmerkingen zijn verwerkt in het akoestisch rapport dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Hoewel de reacties niet worden aangemerkt als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, worden ze voor de volledigheid wel in deze nota opgenomen.

3.1 Cementbouw

Op 26 oktober 2011 is een aanvullende inspraakreactie ontvangen van Lexence advocaten & notarissen, namens Cementbouw, exploitant van de betonmortelcentrale op het perceel Hoge Rijndijk 267. In deze reactie worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. In de inspraakreactie is ten onrechte opgemerkt dat voor het perceel een onjuiste geluidszone is opgenomen.
2. Verzocht wordt om rekening te houden met een mogelijke toekomstige uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Er zijn geen concrete plannen, maar voorkomen moet worden dat het bedrijf op slot wordt gezet.
3. In het akoestisch rekenmodel is ten onrechte de standaard bodemfactor ‘hard’ (0,0) gehanteerd. In het rekenmodel bij de vergunningaanvraag is uitgegaan van ‘half hard’. Gezien het type bodem in de omgeving van het bedrijventerrein is een bodemfactor van 0,5 tot 0,7 meer realistisch. Verzocht wordt hiermee rekening te houden.

3.2 Heineken Nederland BV

Op 16 november 2011 is een aanvullende reactie ontvangen van Heineken Nederland BV, gevestigd op het naastgelegen bedrijventerrein Barrepolder. In deze reactie wordt het volgende naar voren gebracht:

De berekende geluidsbelasting van Heineken valt hoger uit dan in de berekeningen die zijn uitgevoerd in het kader van de WM-vergunning (Wet Milieubeheer). Het maximale verschil bedraagt 2dB. De oorzaak ligt in een afwijkende bodemfactor en wijzigingen van de lay-out van omliggende terreinen.

In het rekenmodel bestemmingsplan is voor het buitenste bodemgebied een volledig harde bodemfactor (0,0) gehanteerd. Een dergelijke factor wordt normaal alleen gebruikt voor wateroppervlakten en zeer vlakke steenachtige bodems. Gezien het type bodem in de omgeving is een bodemfactor van 0,5 tot 0,7 realistischer. Bij deze realistische bodemfactor neemt de geluidbelasting van Heineken op de posities met 0,5 tot 1,5 dB af. Verzocht wordt om een realistische bodemfactor te hanteren.

3.3 Jachtwerf D. Mulder

Op 31 oktober 2011 is een reactie ontvangen van Peutz, namens jachtwerf D. Mulder. In deze reactie wordt het volgende naar voren gebracht:

De geluidsemissie van Jachtwerf D. Mulder is niet juist in het akoestisch rekenmodel voor bedrijventerrein Oosthoek verwerkt. Hierdoor zal bij vaststelling van de zone de geluidsemissie van de jachtwerf onjuist worden opgenomen, wat in de toekomst consequenties kan hebben voor de bedrijfsvoering of voor uitbreiding of vestiging van andere bedrijven op het bedrijventerrein.

Verzocht wordt om het juiste akoestische rekenmodel van de jachtwerf op te nemen in het rekenmodel van het bedrijventerrein.

Aanpassingen bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerp wordt het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Deels komen deze aanpassingen voort uit de zienswijzen. Daarnaast wordt ook ambtshalve een aantal wijzigingen in het plan aangebracht. Deze zijn mede gebaseerd op een advies van de Omgevingsdienst West-Holland. De aanpassingen worden in dit hoofdstuk benoemd.

4.1 Aanpassingen voortkomend uit zienswijzen

Bijlagen

1. Het akoestisch rapport dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd is aangepast naar aanleiding van de reacties van Cementbouw en Horizon Tuinmeubelen. Als gevolg hiervan is de berekende 50dB(A) contour iets kleiner geworden. Dit heeft geen gevolgen voor de verbeelding, omdat de verschuiving van de geluidscontour plaatsvindt buiten het plangebied.

4.2 Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

1. In het ontwerpbestemmingsplan waren de paragrafen '3.3.3 Milieubeleidsplan' en '3.3.4 Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw' opgenomen. Met het vaststellen van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014 door de Gemeenteraad zijn deze paragrafen achterhaald. Deze zijn daarom verwijderd uit de plantoelichting en vervangen door de paragraaf '3.4.3 Duurzaamheid'.
2. Paragraaf '4.6 Geluid' is aangepast aan het gewijzigde akoestisch rapport.

Regels

3. In de bestemming 'Gemengd - Uit te werken' is een uitwerkingsregel opgenomen ten aanzien van het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen (artikel 8.2 lid 6). De concrete norm die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen leidt tot een onnodig beperking van de flexibiliteit. Daarom is deze bepaling vervangen door de voorwaarde dat het uitwerkingsplan nadere eisen stelt aan parkeervoorzieningen op basis van een advies van de gemeentelijk verkeerskundige.

