

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "1e Herziening Honderdland fase 2"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan "1e Herziening Honderdland fase 2" (hierna: de nota). Het doel van deze 1^e herziening van het bestemmingsplan is om eventuele – onbedoelde – ongebreidelde mogelijkheden tot het realiseren van logiesgebouwen te voorkomen. Daarnaast wordt met deze 1^e herziening een bedrijfsbestemming op eiland 3 mogelijk gemaakt en worden tekstuele aanpassingen doorgevoerd in de plantekst van de bestemming "Gemengd". Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn er vijftien zienswijzen ingediend. Veertien zienswijzen zijn gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Eén zienswijze is ontvangen voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In onderstaande reactie is vermeld, waarom deze zienswijze is meegewogen bij besluitvorming. ontvangen zienswijzen is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". Alle zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen.

In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.

Zienswijzen tabel

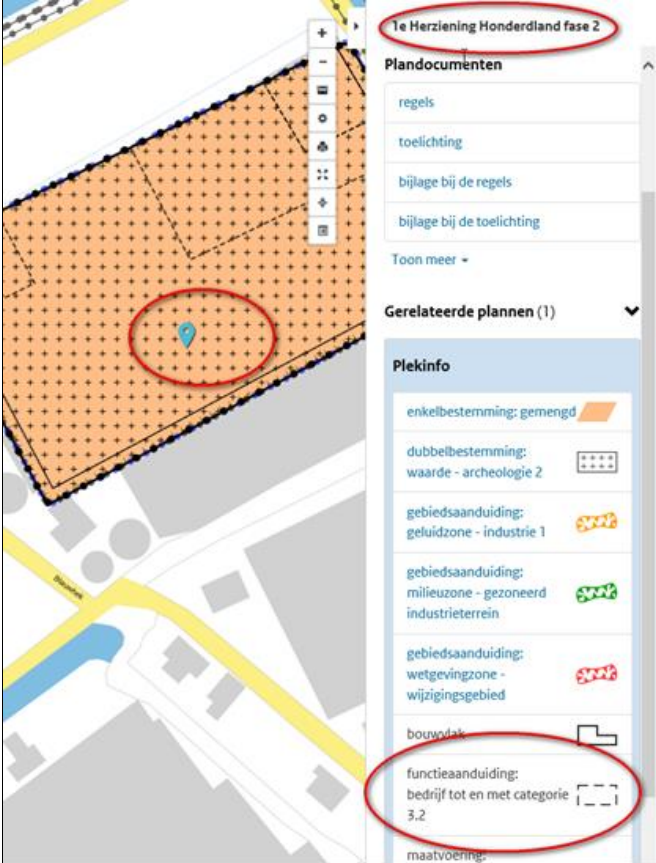
	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
Omwonende				
1	G19-000148 (Maasdijkse Belangen Vereniging, hierna: MBV)	Onder artikel 2.5.2 van het ontwerpbestemmingsplan 1 ^e Herziening Honderdland fase 2 is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zodat een logiesgebouw voor arbeidsmigranten – onder voorwaarden – mogelijk is. De MBV is van mening dat de hoeveelheid logies voor arbeidsmigranten in Maasdijk op dit moment hoog is en door een extra logiesgebouw mogelijk te maken, wordt het dorp Maasdijk onevenredig zwaar belast met deze logiesfunctie.	Het bestemmingsplan 1e Herziening Honderdland fase 2, is gewijzigd vastgesteld. De wijziging betreft het wegnemen van de mogelijkheid een logiesgebouw voor arbeidsmigranten te realiseren, waaronder artikel 2.5.2. van de planregels. Met deze wijziging wordt tegemoetgekomen aan deze zienswijze.	Bestemmingsplan (regels en verbeelding) is gelet op deze zienswijze gewijzigd vastgesteld.

		Indien huisvesting arbeidsmigranten op bedrijventerrein Honderdland fase 2 toch mogelijk wordt gemaakt, verzoek MBV voorzieningen te treffen voor wandelaars die via het “Pootje van Bram” zullen gebruiken, om verkeersgevaarlijke situaties te voorkomen.	Aangezien de mogelijkheid om een logiesgebouw voor arbeidsmigranten uit het bestemmingsplan is weggenomen, lijkt deze grond van de zienswijze niet meer aan de orde bij vaststelling van het bestemmingsplan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
2	G19-0000229 (Westbrick International BV, hierna: Westbrick)	De (premature) zienswijze is ontvangen op 26 november 2018, naar aanleiding van agendering van het ontwerpbestemmingsplan voor bespreking in de commissie Ruimte van 27 november 2018.	Uit agendering en toezending door het college van het ontwerpbestemmingsplan 1 ^e Herziening Honderdland fase 2 aan de commissie Ruimte van 27 november 2018, heeft Westbrick kennis kunnen nemen van het collegebesluit over dit ontwerpbestemmingsplan. Uit artikel 6:10 van de Algemene wet bestuursrecht vloeit voort dat premature zienswijzen in behandeling moeten worden genomen als het ontwerpbesluit ten tijde van de indiening reeds tot stand was gekomen of als het weliswaar nog niet tot stand was gekomen maar de indiener redelijkerwijs kon menen dat dit wel reeds het geval was. In dit geval was het besluit over het ontwerpbestemmingsplan op 6 november 2018 tot stand gekomen en is de zienswijze nadien ontvangen. Wij hebben gelet op artikel 6:10 Awb de zienswijze daarom in behandeling genomen.	
		In het ontwerpbestemmingsplan 1 ^e herziening Honderdland fase 2 wordt de mogelijkheid voor het realiseren van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten beperkt tot één bouwperceel. Westbrick heeft eerder een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waaruit blijkt dat Westbrick voornemens is een logiesgebouw te realiseren. Inmiddels heeft NL Jobs een vergunning gevraagd	Het is ons bekend dat Westbrick de wens heeft een logiesgebouw te realiseren voor huisvesting arbeidsmigranten. De ruimtelijke inpasbaarheid en daarmee de toelaatbaarheid van dergelijke logiesgebouwen op bedrijventerrein Honderdland fase 2 is beperkt. Zoals bekend is er een aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling om een logiesgebouw voor arbeidsmigranten op eiland 1 van Honderdland fase 2 mogelijk te maken.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

		voor realisatie van een logiesgebouw. Door de beperkingen die zijn opgenomen ten aanzien van realisatie van huisvesting arbeidsmigranten betekent dat voor Westbrick dat zij geen, kleiner en/of een duurder logiesgebouw kunnen realiseren dan zij in voorbereiding heeft.	Op 19 februari 2019 heeft de gemeenteraad over dit plan een ontwerpverklaring van geen bedenkingen gegeven. Meer ruimte voor logiesgebouwen op bedrijventerrein Honderdland fase 2 zien wij niet aanwezig. Bij schaarse ruimte, in dit geval logiesgebouwen, worden bouwplannen zoals gebruikelijk is behandeld op datum van ontvangst. Nu van NL Jobs een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen, heeft dat gevolgen voor de bouwmogelijkheid van een logiesgebouw voor Westbrick. In deze situatie vinden wij dat het algemene belang – onder meer het spreidingsbeleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten zoals genoemd in het Ontwikkelkader – zwaarder wegen dan het individuele belang van Westbrick. Er wordt daarom geen extra mogelijkheid geboden in het bestemmingsplan om logiesgebouwen voor arbeidsmigranten te kunnen realiseren.	
		Door inperking van de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor logiesgebouwen leidt Westbrick schade die door de gemeente willens en wetens aan Westbrick wordt berokkend.	Bij de beoordeling of voor sprake is van een planologisch nadeliger situatie ten gevolge van de inperking van gebruiks- en bouwmogelijkheden, zijn slechts ruimtelijke gevolgen relevant. Dat Westbrick schade lijdt of heeft geleden, wat daar ook van zij, is geen ruimtelijk gevolg. De vermeende schade die Westbrick lijdt door verandering van de planologische situatie is daarom niet relevant bij het vaststellen van het bestemmingsplan, maar kan op grond van de Wet ruimtelijke ordening naar voren worden gebracht in een eventuele planschadeprocedure over dit bestemmingsplan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
3	G19-00125, G19-000129, G19-000134, G19-000135, G19-000136, G19-000137,	Indieners vrezen voor aanzienlijke hinder en overlast wanneer een beroep wordt gedaan op de wijzigingsbevoegdheid om	Met de wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geschapen om de concretisering van de ruimtelijke normstelling uit te stellen tot	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	G19-000150, G19-000151, G19-000157, G19-000173, G19-000174, G19-000206 en G19-000207 (Indieners)	de bestemming “Gemengd” te wijzigingen in de bestemming “Bedrijventerrein – 1”. De voorwaarden waaronder wijziging van de regels mogelijk is, zijn te ruim geformuleerd en geven onvoldoende zekerheid dat het woon- en leefklimaat van de indieners blijft geborgd.	op het moment van verwezenlijking. Om gebruik te kunnen maken van die wijzigingsbevoegdheid, dienen in het bestemmingsplan regels en grenzen te worden gesteld. Bij het ontwerpbestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen van vestiging van een bedrijf op eiland 3. Uit onderzoek blijkt dat wijziging van het gebruik van eiland 3 mogelijk is waarbij de gevolgen voor de omgeving vergelijkbaar zijn met de gevolgen van invulling van de primaire bestemming “Gemengd” van eiland 3. Niet alle bedrijfsactiviteiten van categorie 3.2 bedrijven zullen in haar volle omvang toelaatbaar zijn, om die reden is bepaald dat (aantoonbaar) voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 4 van “Honderdland fase 2”.	
		De wijzigingsbevoegdheid is te omvangrijk om aan te merken als (partiële) herziening van het bestemmingsplan, omdat het doel van de herziening is om de gebruiksregels te verduidelijken. Met de mogelijke wijziging van de bestemming “Gemengd” in “Bedrijventerrein” is er geen sprake van een plaanpassing, maar van een nieuw plan.	Om te beoordelen wat de omvang van de verandering is van de herziening van het bestemmingsplan ten opzichte van het bestaande planologische regime dient er een vergelijk te worden gemaakt met wat volgens het bestemmingsplan “Honderdland fase 2” is toegestaan. In Honderdland fase 2 is het bedrijventerrein bedoeld voor met name bedrijven, publieke functies zoals horecabedrijven en zelfstandige kantoren en in mindere mate voor wonen, nutsvoorzieningen etc.. De wijzigingsbevoegdheid voor eiland 3 maakt het mogelijk de gemengde bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming zoals deze veelvuldig voorkomt op het bedrijventerrein. Er is dan ook geen sprake van toevoeging van een nieuwe bestemming, maar uitbreiding van een bestaande bestemming die	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

			veelvuldig op Honderdland fase 2 voorkomt.	
		In de plantoelichting wordt aangegeven dat volstaan kan worden met aanvullingen ten opzichte van het in het kader van bestemmingsplan Honderdland fase 2 reeds uitgevoerde onderzoek. Indieners zijn van mening dat die onderzoeksresultaten niet bruikbaar zijn, omdat bij dat onderzoek voor eiland 3 is uitgegaan van publieksgerichte functies en niet van een bedrijfsbestemming. Verder ontbreekt een rapportage waaruit blijkt dat nader of aanvullend onderzoek is uitgevoerd.	De onderzoeksrapporten die ten grondslag liggen aan Honderdland fase 2 zijn nog zo recent, dat gebruik gemaakt kan worden van de uitkomsten van die onderzoeken. Aanvullend is onderzocht wat de gevolgen zijn van wijziging van de bestemming voor eiland 3. Dat onderzoek is uitgevoerd door Rho Adviseurs en de uitkomst daarvan is in een rapportage (31 oktober 2018) als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Wij kunnen indieners dan ook niet volgen in de aanname dat er geen nader of aanvullend onderzoek is uitgevoerd.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
		Ten aanzien van geluid, zal de regeling van geluidsverkaveling worden verstoord indien er een extra bedrijfsperceel wordt toegevoegd. De geluidsruijtte is immers al verdeeld. Door toevoeging van de bedrijfsbestemming voor eiland 3, zal de geluidsbelasting voor de woningen op een onaanvaardbaar niveau uitkomen.	Aangezien het hier een (partiële) herziening van het bestemmingsplan betreft, blijven de regels die onveranderd zijn en gelden voor de gronden waarop de herziening geldt onverminderd van kracht. Dit is ook aangegeven in artikel 2 van de herziening. Dat betekent dat de regels ten aanzien van bijvoorbeeld geluid (geluidsverkaveling) als bedoeld in artikel 19 en bijlage 4 van Honderdland fase 2 van kracht zijn. Wanneer een bedrijf zich op eiland 3 wil vestigen, zal aangetoond moeten worden dat de bedrijfsvoering past binnen de geldende geluideisen. Met de wijzigingsbevoegdheid, wordt geen extra ruimte geboden in de geluidsemissie per m2 als bedoeld in bestemmingsplan "Honderdland fase 2".	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
		Artikel 2.6 van het bestemmingsplan geeft het college de bevoegdheid het plan te wijzigingen naar de bestemming "Bedrijventerrein – 1" als bedoeld in artikel 4 van het bestemmingsplan "Honderdland fase 2". Hiermee is het mogelijk om bedrijven toe te staan op	Zoals gesteld, kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om de gronden te wijzigen naar "Bedrijventerrein – 1" volgens artikel 4 van Honderdland fase 2. In artikel 4.1 is bepaald welke bedrijven toelaatbaar zijn. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", zijn bedrijven uit ten hoogste	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

		deze gronden tot en met categorie 4.2.	categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) toegestaan. De planverbeelding geeft voor eiland 3 aan dat hier een functieaanduiding geldt voor bedrijven tot en met categorie 3.2. Bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn dan ook niet toegestaan. 	
		Uit de toelichting van het plan blijkt dat er eisen gelden voor het kunnen gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid, bijvoorbeeld het uitsluiten bedrijfsactiviteiten als bedoeld in onderdeel C en/of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Deze	In artikel 2.6 is bepaald dat het gebruik mag worden gewijzigd overeenkomstig artikel 4 van “Honderdland fase 2”. In artikel 4.4.1, onder d van dat bestemmingsplan is bepaald dat bedrijfsactiviteiten als bedoeld in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 niet zijn toegestaan in gevallen als	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

		eisen zijn niet opgenomen in artikel 2.6.	genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage. In datzelfde artikel worden meer specifieke gebruiksregels gegeven. De herziening van het bestemmingsplan laat deze regels ongewijzigd en onverminderd van kracht.	