
18 2 3351 Wonen en leefbaarheid

Beslisnota

Vaststelling bestemmingsplan Industrierrein Loonse Waard (gewijzigde vaststelling).

Wijchen, dinsdag 24 april 2018

Geachte leden van de raad,

Advies

1. Het bestemmingsplan Industrierrein Loonse Waard gewijzigd vast te stellen.
2. De ingekomen zienswijzen te behandelen conform de zienswijzennota, waarbij de zienswijzen op twee punten aanleiding geven tot gewijzigde vaststelling (geluidsruimteverdeling in tabel 2 en samenvoeging van twee bedrijfskavels).

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Het huidige bestemmingsplan voor industrierrein Loonse Waard stamt uit 1976 en moet geactualiseerd worden. Aan het industrierrein is een geluidszone gekoppeld. Deze zone is verplicht voor dit industrierrein. Dat komt doordat hier bedrijven zijn gevestigd die veel geluid produceren. Met de geluidszone wordt een norm (50 dB(A)) gesteld aan de gezamenlijke geluidsproductie van alle bedrijven. Het verlenen van milieuvergunningen gaat niet meer, omdat de geluidszone 'op slot' zit. Dit komt door een overschrijding van die zone door de eerdere uitbaggering van de Maasarm. Het water weerkaatst het geluid namelijk sterker dan de grond die hier eerder lag. Dat veroorzaakt de overschrijding.

Industrierrein Loonse Waard is (sinds de jaren '70) dé locatie voor bedrijvigheid in de zwaardere milieucategorieën binnen de gemeente Wijchen. Wij willen het industrierrein ruimte geven om - binnen grenzen - verder te ontwikkelen. Uiteraard in balans met de omgeving. Daarom hebben wij ervoor gekozen om de geluidszone aan de zuidzijde te verruimen en niet aan de west-, noord- en oostzijde. Daar blijft de originele geluidszone ongewijzigd om de in de omgeving aanwezige woningen en woonwijken te beschermen. Dat betekent niet dat het geluid buiten de zone direct stopt. Het geluid van individuele bedrijven is hoorbaar. Door de verruiming aan de zuidzijde krijgen twee woningen te maken met een hogere waarde voor geluid.

Met ingang van 21 december 2017 heeft het ontwerp-bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. De ontvangen zienswijzen (zie bijlage) gaven aanleiding om het bestemmingsplan dat u nu wordt aangeboden op twee punten te wijzigen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, te weten:

- De in het zonebeheerplan opgenomen tabel 2 waarin het geluid verdeeld wordt over de verschillende bedrijfskavels is aangepast. De vergunde geluidsruimte wordt daarin voor alle bedrijven gerespecteerd.

- Door de aankoop van het voormalig terrein van Putman recycling BV door BIA beton BV wordt tussen deze twee bedrijfskavels nu een 'relatie' aangebracht.

Samen met het ontwerp-bestemmingsplan heeft ook het ontwerp besluit hogere waarden ter inzage gelegen. Dit besluit hangt samen met het bestemmingsplan. Het besluit hogere waarden heeft ons college op 24 april 2018 vastgesteld.

Welk resultaat willen we bereiken?

Vergunningverlening weer mogelijk maken en een actueel planologisch kader voor het industrieterrein Loonse Waard bieden.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 Het huidige bestemmingsplan is erg oud.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt een actueel planologisch kader aan de (gevestigde) industrie en bewoners. Het bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van het industrieterrein. Tegelijk wordt in het nieuwe bestemmingsplan de geluidszone van het industrieterrein opgenomen en verruimd aan de zuidzijde. Deze zone staat nu nog los in bestemmingsplan Buitengebied.

1.2 Het bestemmingsplan haalt het industrieterrein van het 'geluidsslot'.

Verruiming van de geluidszone aan de zuidkant in het bestemmingsplan biedt de ruimte om milieuvergunningen af te kunnen geven. Dat kan nu niet, zelfs niet als het om een lichte verhoging van het geluidsniveau gaat. De zone blijft aan de west-, oost- en noordkant op de originele plek. De gemeente bewaakt de geluidszone. Via geluidsonderzoeken moeten bedrijven aantonen dat gewenste of gewijzigde activiteiten binnen de zone blijven. Indirect stimuleert verruiming aan de zuidzijde dat activiteiten aan de waterkant plaatsvinden zoals vervoer over het water. De verruimde geluidszone blijft binnen de gemeentegrens van de gemeente Wijchen.

1.3 Het bestemmingsplan biedt ook enige ruimte voor intensivering van de bedrijfsvoering op industrieterrein Loonse Waard.

Verruimen van de zone wordt ook aangegrepen om in te spelen op bedrijfsontwikkelingen op de Loonse Waard. Die ontwikkelingswensen zijn in 2013 geïnventariseerd en in 2016 is dat herhaald. In hoeverre aan de wensen tegemoet kan worden gekomen is afhankelijk van de maatregelen die bedrijven treffen en vooral de geluidsvraag van hun wensen.

1.4 De geluidszone is niet goed vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2014.

In bestemmingsplan Buitengebied herziening 2014 is de geluidszone niet vastgelegd zoals deze sinds 1989 geldt. Dat klopt niet. Het nieuwe bestemmingsplan voor de Loonse Waard herstelt dat.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 De verruimde geluidszone in het bestemmingsplan betekent een verhoging van de geluidsbelasting aan de zuidzijde.

De verhoging is beperkt omdat de zone niet wijzigt aan de andere zijden van het industrieterrein. Na verruiming van de zone is er binnen die geluidszone nog enige geluidsruimte voor individuele bedrijven om zich te ontwikkelen. Dat betekent dat de omgeving bij de noord- oost en westzijde bedrijfsgeluiden kan horen. Verder zijn in het nieuwe bestemmingsplan de toegestane bedrijfsactiviteiten opgenomen. Alleen bedrijven die hier genoemd zijn kunnen zich op dit industrieterrein nieuw vestigen.

1.2 De in het bestemmingsplan opgenomen verruiming van de geluidszone vervult niet alle wensen van de aanwezige bedrijven.

Alle wensen vervullen kan niet, zonder dat de zone aan de noord-, oost en westzijde verruimd wordt. Dat laatste vinden wij niet wenselijk, omdat verruimen aan die zijden de geluidbelasting op de aanwezige woningen vergroot.

1.3 Vanwege de verruiming van de geluidszone krijgen twee woningen te maken met een verhoging van de geluidbelasting.

Voor twee woningen is een verzoek hogere waarde nodig vanwege de potentiële toename in de geluidbelasting. Dit gaat om de beheerderswoning van jachthaven De Batavier aan de Van Cittersweg 8 en het woonschip aan de Maasbandijk 3. De beheerderswoning komt door de verruiming binnen de geluidszone te liggen. Het woonschip ligt al binnen de zone.

Beide eigenaren hebben tegen het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarde geen zienswijze ingediend. Ook wordt het vereiste binnen niveau voor geluid uit het Bouwbesluit niet overschreden.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Het maken van dit bestemmingsplan is betaald vanuit de post 'actualisering bestemmingsplannen'.

b. Communicatie

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld wordt gepubliceerd in De Wegwijs, Staatscourant, en een brief aan indieners van zienswijzen met uw besluit over de zienswijzenota.

c. Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan staat samen met het besluit hogere waarden zes weken na publicatie open voor beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

d. Overlegd met

Er is overleg geweest met de belangenvereniging Loonse Waard en individuele personen: bedrijven, recreatie, leefbaarheidsgroep Wijchen West en bewoners. Ook is er overleg geweest met de provincie en Rijkswaterstaat. Burgerparticipatieniveau: raadplegen.

Bijlagen

Gewijzigd bestemmingsplan Industrierrein Loonse Waard.

Zienswijze nota bestemmingsplan Industrierrein Loonse Waard

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,

De burgemeester,

18 2 3351 Wonen en leefbaarheid

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Industrierrein Loonse Waard (gewijzigde vaststelling)

Samenvatting

We actualiseren het reeds sterk verouderde bestemmingsplan voor het Industrierrein Loonse Waard en zorgen dat milieuvergunningverlening hier weer mogelijk wordt.

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: 3.1 lid 1 Wro,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
dinsdag 24 april 2018

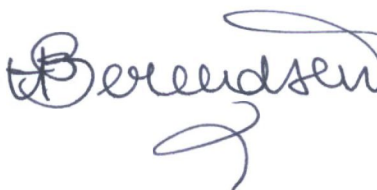
besluit:

1. Het bestemmingsplan Industrierrein Loonse Waard gewijzigd vast te stellen.
2. De ingekomen zienswijzen te behandelen conform de zienswijzennota, waarbij de zienswijzen op twee punten aanleiding geven tot gewijzigde vaststelling (geluidsruimteverdeling in tabel 2 en samenvoeging van twee bedrijfskavels).

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van donderdag 31 mei 2018

De voorzitter,

De griffier,



Zienswijze nota bestemmingsplan Industrierrein Loonse Waard.

Met ingang van donderdag 21 december 2017 tot en met woensdag 31 januari 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Industrierrein Loonse Waard" samen met het ontwerpbesluit hogere waarden zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan er één weer werd ingetrokken.

1. Zienswijze van [Adres]

Ingediend per mail d.d.23 januari 2018. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

- a. Indieners stellen dat het bestemmingsplan is bedoeld om meer bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken wat leidt tot een toename van verkeer naar het industrierrein. Het deel van het verkeer dat uit oostelijke richting komt, komt dan over de A326. Verder stellen zij dat er nu al een onacceptabele geluidsbelasting op de woningen rust als gevolg van een bijzondere toename in de verkeerintensiteit op het wegvak van de A326 bij de Heilige Stoel.
- b. Indieners stellen dat de extra verkeersintensiteit als gevolg van het bestemmingsplan Industrierrein Loonse Waard zorgt voor een nog hogere geluidsbelasting.
- c. Indieners stellen dat in het ontwerp bestemmingsplan niet, onvoldoende of onjuist rekening gehouden wordt met de ladder voor duurzame verstedelijking, het GVVP, beleidsplan geluid gemeente Wijchen 2016-2019 en de m.e.r. beoordeling. Tevens wordt gesteld dat het overwegend conserverende karakter van het plan niet goed is beoordeeld of getoetst.
- d. Indieners verzoeken het beoogde bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarde in te trekken of maatregelen te treffen om de geluidbelasting op de woningen te verlagen.

Reactie gemeente

- a. Het bestemmingsplan biedt inderdaad ruimte voor meer bedrijfsactiviteiten, echter in beperkte mate en ook alleen in de geluidsruimte. Het gaat om een overwegend conserverend bestemmingsplan, er is namelijk geen sprake van uitbreiding of functiewijziging van het bestaande industrierrein. Mocht het al zo zijn dat er enkele vrachtwagens meer over de A326 gaan rijden, dan gaan deze op in het huidige verkeersbeeld (circa 14.000 voertuigen per etmaal). Verkeersbewegingen buiten het industrierrein vallen buiten dit bestemmingsplan, omdat deze niet toe te spitsen zijn op een wegvak. Ook maakt dat wegvak geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.
- b. Het is niet aannemelijk dat vanwege het bestemmingsplan Industrierrein Loonse Waard de geluidsbelasting bij de Heilige Stoel wordt verhoogd. Zie ook beantwoording bij a.
- c. Genoemde kaders zijn allen onderzocht voor het bestemmingsplan Industrierrein Loonse Waard en opgenomen in de bijbehorende toelichting. Daarbij is geen belemmering gevonden voor dit bestemmingsplan. Door indieners is ook niet geduid op welke wijze er geen rekening is gehouden met de onderzochte kaders. Met de term 'conserverend plan' wordt bedoeld dat het huidig gebruik als industrierrein en de omvang daarvan ongewijzigd blijft.
- d. Genoemde zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan of het besluit hogere waarden. De overweging om maatregelen te treffen aan woningen vanwege dit bestemmingsplan zou ook alleen gelden voor industrielawaai voor woningen binnen de geluidszone. Dat is overigens binnen de zone hier niet nodig. Het bestemmingsplan ziet toe op het industrierrein en niet op de daarbuiten gelegen wegenstructuur. Verkeerslawaai elders in de gemeente is ook niet specifiek toe te schrijven aan dit industrierrein.

Zienswijze nota bestemmingsplan Industrieterrein Loonse Waard.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit hogere waarde.

2. Zienswijze van [Adres]

Ingediend per brief d.d. 31 januari 2018. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

- a. Indiener vraagt hoe de geluidstoerekening lager wordt en hoe gaan bedrijven daar rekening mee houden? Op basis van welke normen en op welke controleerbare manier gaat dit gebeuren?
- b. Indiener vraagt hoe de beoogde cumulatieve geluidsbelasting van 50dB(A) zich verhoudt tot de maximale geluidsbelasting van 55 dB(A)?
- c. Indiener vraagt of een activiteit als het breken van puin geen toename van geluid zal geven, hoe zich dat verhoudt tot een mogelijk af te geven omgevingsvergunning en of het puinbreken daarmee kan worden toegestaan?
- d. Indiener vraagt hoe met de geluidstoerekening wordt omgegaan bij lege kavels. Treden daar wijzigingen op?
- e. Indiener had graag over het nieuwe geluidsbeleidsplan kunnen beschikken om te vergelijken met het ontwerp bestemmingsplan in verband met de evenwichtige balans tussen economie en milieu.
- f. Indiener stelt dat het laten vallen van de beoogde verhoging van geluidsbelasting met als argument om industrielawaai niet bij verkeerslawaai op te tellen niet wenselijk is. Er is duidelijk sprake van intensivering van activiteiten.
- g. Indiener stelt dat de gemeente eerder in een brief schreef dat er sprake is van verkeerslawaai veroorzaakt door vrachtwagens en dat er onterecht sprake zou zijn van een lage verkeersintensiteit.
- h. Indiener stelt dat een betere bewegwijzering er zorg voor draagt dat vrachtwagens niet meer over de Ravensteinseweg zullen rijden, dat is tot op heden niet gerealiseerd.
- i. Indiener vraagt zich af hoe de verleende beschikking voor de maatwerkvoorschriften Loonse Waard 6-8 zich verhoudt tot het ontwerp bestemmingsplan.
- j. Indiener maakt zich zorgen over de geluidskwaliteit rondom de woning vanwege industrielawaai en verkeerslawaai. En daarmee het woonklimaat, gezondheid en kwaliteit van leven.

Reactie gemeente

- a. De geluidstoerekening is omlaag gebracht door de twee toetspunten op de [Adres] te wijzigen van 60 dB(A) in het concept bestemmingsplan naar 55 dB(A) in het ontwerp bestemmingsplan. Dit komt tot uitdrukking in tabel 2 in paragraaf 4.3 van het zonebeheerplan. Het zonebeheerplan maakt onderdeel uit van de juridische regeling van het bestemmingsplan en is het toetsingskader voor vergunningsaanvragen. Het aantal bewakingspunten zelf is in het nieuwe bestemmingsplan ook uitgebreid: van 14 naar 37. Dit is ten behoeve van een betere bewaking van de geluidszone.
- b. De toetspunten van de geluidszone kennen een grens van 50 dB(A). De woning aan de [Adres] was al een woning ten tijde van de zonevaststelling in 1989. Deze zone was vastgesteld vanwege de op de Loonse Waard gevestigde 'grote lawaaimakers'. Vanwege de zonevaststelling destijds gelden ter plaatse van de woning toetspunten met een grens van 55 dB(A) op de gevel. Dit is op grond van artikel 57, lid 1 sub a uit de Wet geluidhinder. Deze grens blijft ongewijzigd. De woning maakt geen onderdeel uit van de geluidszone en kent eigen toetspunten. Dit geldt ook voor de andere woningen binnen de geluidszone.

Zienswijze nota bestemmingsplan Industrieterrein Loonse Waard.

- c. Het breken van puin kan zorgen voor een toename van geluid. Deze gewenste activiteit is vanaf de vestiging van dit bedrijf aan de Loonse Waard in beeld via de concept aanvraag uit 2012. Deze wens is door de gemeente gecommuniceerd. Wat niet bekend is, is of het puinbreken ook vergund kan worden. Kan het bedrijf aantonen dat zij binnen de geluidszone/toetspunten blijft met haar activiteiten, dan kan zij vergunning krijgen. Omgekeerd is daarom aan de bedrijven steeds gecommuniceerd dat de verruiming van de geluidszone in het nieuwe bestemmingsplan deels en niet geheel aan alle toekomstwensen tegemoet komt. Dat komt tot uitdrukking in de tabel met de geluidsruimteverdeling in het zonebeheerplan.
- d. In het zonebeheerplan is aangegeven dat de geluidstoerekening is gebaseerd op drie uitgangspunten:
1. De vergunde situatie
 2. De gewenste situatie
 3. De daadwerkelijk milieucategorie.
- Waarbij steeds de zwaarst wegende van deze drie de bepalende factor was voor de geluidstoerekening. Met deze wijze van toerekening wordt voorzien in bedrijfswijzigingen en invulling van lege kavels in de toekomst. Er treden geen wijzigingen op.
- e. Het geluidsbeleidsplan heeft momenteel de status van ontwerp en is nog niet door de raad vastgesteld. Wijzigingen van het ontwerpplan zijn nog mogelijk. Een afschrift van het ontwerp plan kan op aanvraag beschikbaar worden gesteld. Dat het bieden van een goed geluidklimaat in de gemeente van belang is ligt voor de hand. Daarom is ervoor gekozen om de geluidszone niet verder uit te breiden richting woongebieden en de bewaking van de zone ook te verbeteren.
- f. Het is voorstelbaar dat het wel en niet optellen van geluid verwarrend is. Dat komt door de twee procedures die voor Loonse Waard gevolgd worden. Die voor het bestemmingsplan en die voor het verzoek hogere waarden. Vanwege het nieuwe bestemmingsplan wordt alleen het industrielawaai beschouwd. Het bestemmingsplan leidt niet tot een verschuiving of verhoging van de geluidsnorm op de woning. Verkeerslawaaï is voor de ruimtelijke onderbouwing bij dit bestemmingsplan geen overweging, omdat de wegenstructuur buiten het plangebied valt. Voor het eerder beoogde verzoek hogere waarde voor dit adres speelde het optellen van geluidsbronnen. Wil de gemeente een procedure voor een hogere waarde voeren dan moet de betreffende woning minimaal één geluidluwe zijde hebben. De geluidbelasting vanwege de industrie was bekend, maar van het verkeerslawaaï niet. Dat is onderzocht. [adres] heeft geen geluidsluwe gevel. Daarop is besloten om het beoogde verzoek hogere waarde te laten vervallen. In het ontwerp besluit hogere waarden was daar dan ook geen sprake meer van. Het noemen van het 'verkeerslawaaï door vrachtwagens' betreft het aanhalen van de reactie van indiener zelf op het concept bestemmingsplan. De gemeente spreekt over verkeerslawaaï zonder te specificeren. De omschrijving "lage verkeersintensiteit" is gebaseerd op het aantal voertuigen dat bij [adres] geteld (2016) is: 1100 per dag heen en terug (2016). Het aantal vrachtwagens draagt ook bij aan verkeerslawaaï, maar het is niet aannemelijk dat door de verruiming van de geluidszone het aantal vrachtwagens in significante mate toeneemt. De raad merkt op dat de aangewezen route (ANWB/ TomTom®) voor vrachtverkeer de Van Cittersweg is. Vrachtverkeer neemt ook aantoonbaar meer gebruik van deze route (verkeerstelling 2016). Het aandeel zware vrachtwagens van alle voertuigen over de [adres] is 3% tegenover 30% op de Van Cittersweg.
- g. De ANWB bebording op de Drutenseweg (beide richtingen) verwijst naar de Van Cittersweg. Inmiddels is die voorkeursroute ook in de TomTom® navigatie opgenomen. Het bord van de ANWB op de rotonde Ravensteinseweg – Drutenseweg vind de gemeente onduidelijk. De gemeente gaat vragen of dat aangepast kan worden. Dit staat los van het bestemmingsplan en leidt niet tot een aanpassing van dat plan.

Zienswijze nota bestemmingsplan Industrieterrein Loonse Waard.

- h. De beschikking met maatwerkvoorschriften voor Loonse Waard 6-8 is afgegeven op basis van de in het bestaande bestemmingsplan vastgelegde geluidszone. Er is geen relatie met het ontwerp bestemmingsplan. Deze biedt geen juridische basis biedt voor het maatwerkvoorschrift.
- i. De zorg voor de geluidskwaliteit is voorstelbaar. Het betreft een bestaande situatie. Het nieuwe bestemmingsplan brengt daar geen verandering in.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze nota bestemmingsplan Industrieterrein Loonse Waard.

3. Zienswijze van [Adres]. Ingediend per mail d.d. 1 februari 2018. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

- a. Indiener verzoekt om het samenvoegen van de bouwvlakken van Loonse Waard 21 en 22. Dit in verband met de aankoop door BIA beton BV van het kavel van Putman recycling BV.
- b. Indiener vraagt of, wanneer de verruiming van de geluidsruimte daartoe aanleiding mocht geven, het besluit hogere waarden wordt aangepast.
- c. Indiener verzoekt om de op te nemen geluidsruimte in het bestemmingsplan geheel in overeenstemming te brengen met de vergunde geluidsruimte

Reactie gemeente

- a. Het samenvoegen van de kavels stuit niet op een belemmering in ruimtelijk opzicht of milieutechnisch opzicht. Het plan wordt daarop aangepast.
- b. Daarvoor is geen aanleiding en het besluit wordt dan ook niet aangepast.
- c. Inderdaad is aan de reeds vergunde situatie onvoldoende tegemoetgekomen. Wij passen de geluidsruimteverdeling aan, zodat de vergunde geluidsruimte gerespecteerd wordt. Tabel 2 in de bijlage van het zonebeheerplan wordt daarvoor aangepast.

Conclusie

De zienswijzen geven op twee punten aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen:

- **De geluidsruimteverdeling in het zonebeheerplan wordt zodanig aangepast dat deze overeenkomt met de vergunde geluidsruimte.**
- **Er wordt op de verbeelding een relatie aangebracht tussen de kavels Loonse Waard 21 en 22.**

De zienswijzen geven geen aanleiding om het ontwerp besluit hogere waarden aan te passen.