

Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuid –
uitsluiten geluidsgevoelige objecten

Gemeente Bunschoten

Ontwerp



Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuid –
uitsluiten geluidsgevoelige objecten
Gemeente Bunschoten
Ontwerp

Rapportnummer: P02403

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0313.KronkelsHaarbr1701-0201

Datum: 20 april 2022

Opdrachtgever: Gemeente Bunschoten

Projectteam BRO: RFe, JvdA

Concept: maart 2022

Ontwerp: april 2022

Vaststelling:

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Plangebied	2
1.3 Leeswijzer	3
2. PLANBESCHRIJVING	4
2.1 Wettelijk kader	4
2.2 Toetsing	4
2.3 Overige omgevingsaspecten	6
3. JURIDISCHE PLANOPZET	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Toelichting op de regels	7
4. UITVOERBAARHEID	9
4.1 Economische uitvoerbaarheid	9
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de Gemeente Bunschoten ligt het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein 'De Kronkels/Haarbrug'. Het bedrijventerrein is gezoneerd vanwege de vestiging van VEBO, een zogenaamde 'grote lawaaimaker'. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuid' (d.d. 9 maart 2017) biedt de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Gemengd' sociaal-maatschappelijke voorzieningen zoals verenigings-, en aanverwante activiteiten alsmede een kinderopvang te realiseren. Deze bestemming ligt aan de noordwestzijde van het industrieterrein, gelegen tussen de wegen Sint Nicolaashoofd, De Kronkels en de Lorentzweg.

Kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en psychiatrische inrichtingen worden op grond van artikel 1.2, lid 1 van het Besluit geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 2.2, sub b, bedraagt de maximaal vast te stellen hogere waarde 55 dB(A). Uit een door Antea opgesteld geluidrekenmodel blijkt echter dat de geluidbelasting in grote delen van deze enkelbestemming Gemengd hoger dan 55 dB(A) zal zijn bij een volledig benutte geluidzone. De hoogst berekende geluidbelasting treedt op bij het pand aan De Kronkels 12a, en bedraagt daar 60 dB(A). Dit is 5 dB meer dan wettelijk is toegestaan.

Alhoewel er op dit moment geen geluidsgevoelige functies aanwezig zijn binnen de betreffende zone, dient op basis van jurisprudentie uitgegaan te worden van een maximale planologische invulling. De geluidsoverschrijding is een bestaande overschrijding door de al gerealiseerde bedrijventerreinen in de directe omgeving en wordt niet veroorzaakt door de realisatie van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein De Kronkels-Zuid.

Onderhavig bestemmingsplan herzielt deels de regels van de bestemming 'Gemengd' in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuid' voor wat betreft het onderdeel 'geluid', waarmee de nieuwvestiging van geluidsgevoelige objecten en functies binnen een deel van deze bestemming wordt uitgesloten.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het deel van Bedrijventerreinen Zuid waar de bestemming 'Gemengd' is opgenomen. Figuur 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wettelijke kaders met betrekking tot geluid en wordt de planologische situatie hieraan getoetst. In hoofdstuk 3 wordt een nadere toelichting gegeven van de regels en verbeelding van deze partiële herziening. Ten slotte gaat hoofdstuk 4 kort in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

Het voorliggende bestemmingsplan regelt dat in een deel van de bestemming 'Gemengd' in bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuid' de directe bouwmogelijkheid voor het realiseren van geluidsgevoelige objecten niet meer mogelijk is.

2.1 Wettelijk kader

Zogenaamde grote lawaaimakers dienen bij wet te worden gevestigd op een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Het bedrijventerrein de Kronkels/Haarbrug is gezoneerd vanwege de vestiging van VEBO, een zogenaamde 'grote lawaaimaker'. Het hele bedrijventerrein, ook die gedeelten waar geen vestiging van grote lawaaimakers is toegestaan, is aangewezen als gezoneerd industrieterrein.

Zonering van een industrieterrein volgens de Wet geluidhinder is het ruimtelijke scheiden van (grote) lawaaimakers en geluidsgevoelige objecten. Deze scheiding ontstaat door het vaststellen van een zone rondom het industrieterrein waarin het toelaten van geluidsgevoelige objecten enkel onder voorwaarden mogelijk is.

Het realiseren van een geluidsgevoelige functies op een gezoneerd bedrijventerrein valt niet onder de werking van de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh beschermt geluidsgevoelige functies in de zone van het gezoneerde bedrijventerrein. Het gezoneerde bedrijventerrein is geen onderdeel van de zone. De zone ligt rond het terrein (art. 41 Wgh).

Bij het realiseren van geluidsgevoelige functies op een gezoneerd bedrijventerrein geldt het beoordelingskader van de Wro: "een goede ruimtelijke ordening". Daarbij gaat het om:

- de planologische rechten en milieubelangen van (de bedrijven op) het gezoneerd bedrijventerrein
- het woon- en leefklimaat van de geluidgevoelige functie

De akoestische belangen van (de bedrijven op) het gezoneerde bedrijventerrein zijn in dit geval leidend. Uit vaste jurisprudentie (zie ook ABRvS 24 januari 2007, nr. 200600676/1) blijkt dat geluidsvoorschriften (gericht op een woning of een ander geluidsgevoelig object op het gezoneerd industrieterrein) voor een bedrijf niet mogen leiden tot het aantasten "van het speciale vestigingsklimaat voor inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein dat de Wet geluidhinder mede beoogt te bieden".

2.2 Toetsing

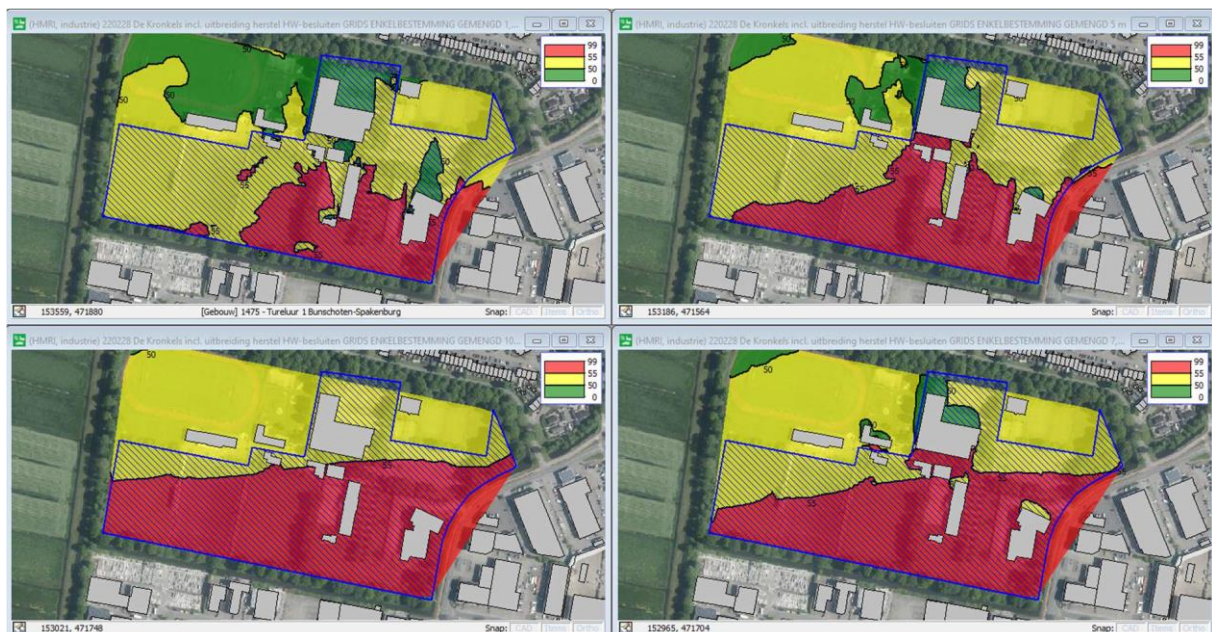
Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Kronkels-Zuid' dat in procedure is gebracht, is door Antea Group een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke is opgenomen in de bijlagen van dat betreffende bestemmingsplan.

Ten noordwesten van het industrieterrein, gelegen tussen de wegen Sint Nicolaashoofd, De Kronkels en de Lorentzweg, hebben de gronden in het onderliggende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zuid" (vastgesteld d.d. 9 maart 2017) een Enkelbestemming Gemengd. Volgens de

bestemmingsomschrijving in artikel 6.1, sub b, zijn ook kinderdagverblijven, verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en geluidsgevoelige terreinen toegestaan. Deze functies zijn op grond van artikel 1.2, lid 1, sub f, van het Besluit geluidhinder een zogenaamd ander geluidsgevoelig gebouw of terrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 2.2, sub b, bedraagt de maximaal vast te stellen hogere waarde 55 dB(A). Uit het uitgevoerde geluidrekenmodel dat is uitgevoerd voor bestemmingsplan 'De Kronkels-Zuid' blijkt echter dat de geluidbelasting in grote delen van deze Enkelbestemming Gemengd hoger dan 55 dB(A) zal zijn bij een volledig benutte geluidzone. De hoogst berekende geluidbelasting treedt op bij het pand aan De Kronkels 12a, en bedraagt daar 60 dB(A). Dit is 5 dB meer dan wettelijk is toegestaan.

In figuur 2.1 is aangeduid in welk gebied geluidbelastingen van 56 dB(A) of meer te verwachten zijn bij een maximaal toegestane bouwhoogte van 10 m, zoals het bestemmingsplan thans toestaat.

Op de verbeelding wordt middels een blauwe arcering aangetoond welke gronden niet geschikt zijn voor geluidsgevoelige bestemmingen. De figuren geven de geluidcontouren weer op verschillende rekenhoogtes.



Figuur 2.1 Geluidsbelasting ter plaatse van de bestemming 'Gemengd'

Doel

Om te voorkomen dat de akoestische belangen van bedrijven op het gezoneerde bedrijventerreinen in het geding komen en er ter plaatse van potentiële toekomstige geluidsgevoelige bestemmingen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar leefklimaat, zal het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuid' deels herzien moeten worden.

De Gemeente Bunschoten beoogt met voorliggende partiële herziening om een deel van de bestemming 'Gemengd' dusdanig aan te passen dat geluidsgevoelige functies enkel nog zijn toegestaan in de gebieden waar de geluidbelasting ten hoogste 55 dB(A) zal bedragen.

2.3 Overige omgevingsaspecten

De onderhavige partiële herziening regelt enkel dat geluidsgevoelige functies enkel nog zijn toegestaan in de gebieden waar de geluidbelasting ten hoogste 55 dB(A) zal bedragen. Derhalve heeft onderhavige partiële herziening geen invloed op andere omgevingsaspecten als bodem, water, cultuurhistorie, archeologie, verkeer en parkeren. Een nadere toetsing aan de voornoemde omgevingsaspecten heeft dan ook niet plaatsgevonden.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Algemeen

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van de beoogde wijziging van de gebruiksregels binnen de bestemming 'Gemengd' in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet nader toegelicht.

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

In de toelichting is de voorgenomen wijziging beschreven en verantwoord, zowel op basis van het beleid als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels

Deze partiële herziening van het bestemmingsplan is opgesteld met de bedoeling om geluidgevoelige functies binnen de bestemming 'Gemengd' ter plaatse van het plangebied uit te sluiten. De huidige bestemmingen en aanduidingen met de daarbij behorende overige bouw- en gebruiksregels blijven verder onverkort van toepassing. Dit is in de regels beschreven. In de regels zijn enkel de bepalingen opgenomen, die aanvullend gelden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

De verbeelding

De verbeelding geeft het werkingsgebied van dit bestemmingsplan aan. Er is uitsluitend één gebiedsaanduiding 'overige zone – herziening regels bestemming Gemengd' opgenomen. Binnen deze aanduiding gelden aanvullende regels ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

De opzet van het plan

Een bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor inwoners en voor de overheid. Zoals gezegd betreft het hier een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat het plan de geldende bestemmingsplannen met de daarin opgenomen bestemmingen en aanduidingen en de daarbij behorende gebruiks- en bouwregels intact laat, met uitzondering van de specifiek in deze partiële herziening aangegeven wijzigingen. Na de vaststelling van deze partiële herziening gelden dit plan, het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuid' en het 'Paraplubestemmingsplan Planregels Wonen' naast elkaar.

3.2 Toelichting op de regels

Omdat dit bestemmingsplan uitsluitend ziet op een specifieke wijziging, in de vorm van uitsluitend van geluidgevoelige objecten binnen het plangebied, wijkt de opzet van de planregels af van de gebruikelijke opzet van een bestemmingsplan. Zo zijn er geen bestemmingen opgenomen in deze regels. De bestemmingen volgen namelijk uit het huidige bestemmingsplan. In de planregels van dit bestemmingsplan zijn enkel de volgende regels opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn enkele begrippen opgenomen. Dit betreft voornamelijk wettelijk voorgeschreven standaardbegrippen, maar ook een definitie van 'geluidgevoelig object' en van 'kinderopvang'. De begrippen dienen voor een eenduidige interpretatie van de regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende regels:

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een ruimtelijk plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Deze regel moet volgens de wet in ieder ruimtelijk plan opgenomen worden.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor de gebiedsaanduiding 'overige zone – herziening regels bestemming Gemengd', die op de verbeelding van dit plan is opgenomen. Binnen deze aanduiding worden de regels van de geldende bestemming 'Gemengd' gedeeltelijk gewijzigd. Sociaal-maatschappelijke voorzieningen worden uitsluitend toegestaan voor zover het geen geluidgevoelige objecten betreffen. Kinderopvang, een gebruik dat thans nog expliciet is toegestaan, wordt hierbij ter verduidelijking expliciet uitgesloten.

Overige regels

In dit artikel is een van toepassing verklaring opgenomen. Hierin is aangegeven dat de regels van de huidige bestemmingsplannen ('Bedrijventerreinen Zuid' en 'Paraplubestemmingsplan Planregels Wonen') onverkort van toepassing blijven in het plangebied. In geval van strijdigheid tussen de regels uit deze partiële herziening en uit de geldende bestemmingsplannen, dan prevaleren de regels uit de partiële herziening.

Hoofdstuk 3. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het voor alle ruimtelijke plannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, ook brengt het niet met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

4. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een gemeentelijk initiatief. Deze partiële herziening maakt geen nieuwe ontwikkelingen of bouwplannen mogelijk. Dit plan heeft een beheersmatig karakter en uitvoering van dit plan brengt geen kosten met zich mee. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de met de procedure gemoeide kosten komen voor rekening van de gemeente. Er is hier binnen de gemeentelijke begroting budget voor gereserveerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

Bij vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad zal tevens het besluit worden genomen dat, voor die gevallen waar op basis van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan verplicht is, geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuid – uitsluiten geluidsgevoelige objecten' zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen worden. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Na afloop van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden (eventuele) zienswijzen beoordeeld en wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.

TOELICHTING

REGELS

