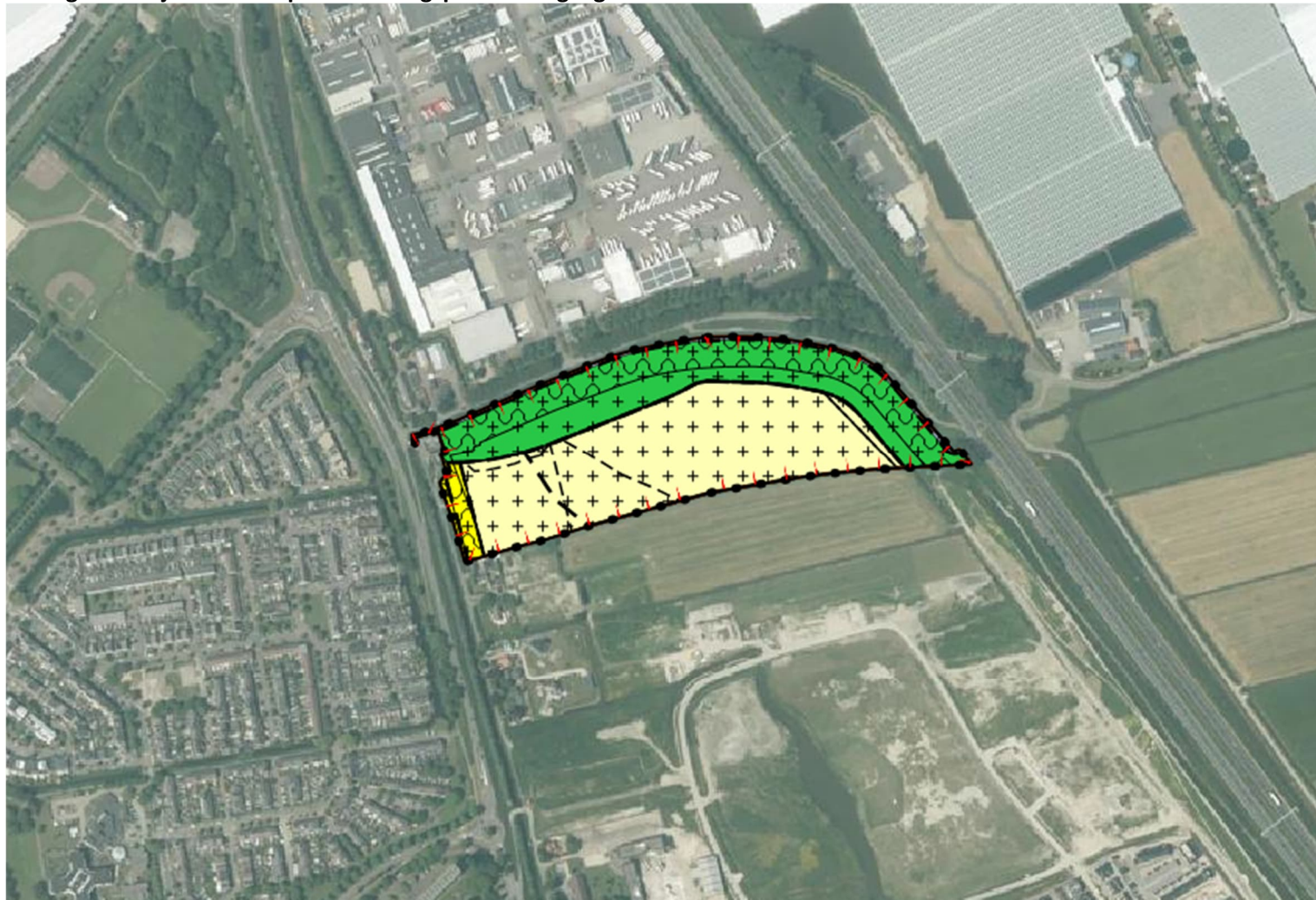


Gemeente Maassluis

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Westgaag'



DEFINITIEF, 14 oktober 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	4
3. Toelichting op de ambtshalve wijzigingen	23
4. Staat van Wijzigingen	24

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Westgaag' heeft vanaf 30 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en beantwoord (hoofdstuk 2). Daarnaast is een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn toegelicht in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat de Staat van Wijzigingen, met een opsomming van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1	Zienswijze Rijkswaterstaat	Beantwoording
<i>1.1</i>	<i>Belang Rijkswaterstaat</i>	
	Rijkswaterstaat geeft aan dat zij wegbeheerder is van de nabij het plangebied gelegen rijksweg A20 en ziet toe dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen belemmeringen opwerpen voor het gebruik en beheer van de rijkswegen.	Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.
<i>1.2</i>	<i>Geluid</i>	
	Het akoestisch onderzoek geeft een beeld van de toekomstige geluidssituatie aan de hand van contouren. Op basis hiervan heeft de gemeente een Hogere Waarden besluit genomen met een maximale waarde van 53 dB voor de rijksweg. Het is goed dat dit besluit inclusief de maatregelen geborgd is in de planregels en de verbeelding.	Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.
	Graag ontvangt Rijkswaterstaat, vanwege de borging van hun belang, bij de nadere invulling van het woongebied de akoestische onderzoeken op woningniveau in verband met de hoge geluidsbelasting als gevolg van de rijksweg A20.	Aan dit verzoek zullen wij te zijner tijd gehoor geven.
<i>1.3</i>	<i>Vergunningplicht</i>	
	Indien de activiteiten gesitueerd zijn binnen de beperkingengebieden (rijkswegen en waterstaatswerken), dan zijn deze vergunningplichtig ingevolge de Omgevingswet. Verzocht wordt tijdig contact op te nemen met de afdeling Vergunningverlening van Rijkswaterstaat.	Zo nodig zal aan dit verzoek worden voldaan.
Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

2	Zienswijze Hoogheemraadschap van Delfland	Beantwoording
<i>2.1</i>	<i>Handreiking weging waterbelang voor gemeente</i>	
	Delfland hanteert voor de beoordeling van ruimtelijke plannen de Handreiking weging van het waterbelang voor gemeenten. Deze geeft aan, wat voor een ruimtelijk plan noodzakelijk en wenselijk is met betrekking tot water.	Voor dit project is de Handreiking weging van het waterbelang aangehouden Zie ook het nieuwe Waterhuishoudingsplan dat als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan wordt opgenomen.
<i>2.2</i>	<i>Vooroverleg</i>	
	Door de gemeente is met Delfland geen vooroverleg gevoerd, zoals artikel 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening dat voorschrijft.	Het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Wro is vormvrij. Vanuit Wilgenrijk is in de voorbereidingsfase herhaaldelijk contact geweest met Delfland over de plannen. Vervolgens is ook het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente toegestuurd aan Delfland.
<i>2.2</i>	<i>Beleid</i>	
	a. Het provinciaal waterplan van Zuid-Holland is opgegaan in het Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027. Het Hoogheemraadschap verzoekt dit te corrigeren	In de waterparagraaf wordt het provinciaal waterplan Zuid-Holland aangepast naar het Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027.
	b. Het Hoogheemraadschap vraagt de Waterschapsverordening van Delfland op te nemen. Deze heeft de Keur van Delfland vervangen en is vanaf 1 januari 2024 van kracht.	In de waterparagraaf zal de Waterschapverordening worden genoemd als toetsingskader voor vergunningaanvragen.
	c. Het Waterbeheerplan 5 van Delfland is vervangen door het Waterbeheerprogramma 6 van Delfland.	In de waterparagraaf wordt het Waterbeheerplan 5 gewijzigd naar het Waterbeheerprogramma 6.
<i>2.3</i>	<i>Watervergunning en melding</i>	
	Het Hoogheemraadschap verzoekt te beschrijven dat verschillende activiteiten vergunningplichtig zijn bij Delfland.	Kort gezegd zijn alle activiteiten in, op, boven, over, aan of onder water of nabij een waterstaatswerk gereguleerd en vaak vergunningplichtig. Het gaat onder andere om: - dempen en graven van watergangen; - werkzaamheden (K&L) nabij een kade (Weverskade en Westgaag); - kruisingen (zoals bruggen) van water; - grondwateronttrekkingen. Dit wordt vermeld in de waterparagraaf.
<i>2.4</i>	<i>Waterhuishoudkundig plan Wilgenrijk</i>	
	Op pagina 38 van de toelichting is gesteld, dat het waterhuishoudkundig plan en het rioolplan voor Wilgenrijk deel van het beleid van Delfland uitmaken. Dit is niet het geval en er wordt verzocht dit aan te passen.	De waterparagraaf wordt op dit punt aangepast.

2.5	<i>Huidige situatie</i>	
	<i>a. Eerste alinea</i> Het Hoogheemraadschap verzoekt het woord “ruimschoots” weg te laten bij de beschrijving van de bergingsnorm, omdat dit een verkeerde indruk wekt.	De waterparagraaf wordt op dit punt aangepast, de betreffende zin wordt verwijderd.
	<i>b. Waterkwantiteit</i> i. Het Hoogheemraadschap verzoekt te benoemen dat de Weverskade en de Westgaag primaire watergangen zijn. ii. Daarnaast is in watersysteem van het gebied Westgaag geen aanpassing geweest de afgelopen jaren. De legger komt voor dit deel van Wilgenrijk overeen met de werkelijke situatie. Gevraagd wordt dit te verduidelijken.	De waterparagraaf wordt op deze punten aangepast.
	<i>c. Veiligheid en waterkeringen</i> De waterkeringen langs het plangebied zijn regionale waterkeringen. Gevraagd wordt dit toe te voegen.	De waterparagraaf wordt op dit punt aangepast.
	<i>d. Afvalwaterketen en riolering</i> Gevraagd wordt aan te geven of het huidige rioolstelsel een gemengd of gescheiden systeem betreft.	In de waterparagraaf wordt toegevoegd dat enkel ter plaatse van de bestaande lintbebouwing riolering aanwezig is. Dit is een drukrioleringssysteem.
	<i>e. Onderhoud en bagger</i> Het thema “onderhoud en bagger” ontbreekt. i. Verzocht wordt op te nemen dat voor secundaire watergangen de aangelanden verantwoordelijk voor het gewone onderhoud. Het buitengewone onderhoud van deze watergangen ligt bij Delfland. ii. Daarnaast dat voor primaire watergangen Delfland het gewone en buitengewone onderhoud doet. iii. En tot slot dat voor regionale waterkeringen de eigenaar verantwoordelijk is voor het gewone onderhoud. Delfland is verantwoordelijk voor het buitengewone onderhoud.	De waterparagraaf wordt aangevuld met het thema ‘Onderhoud en bagger’.
	<i>f. Klimaatadaptatie</i> Het thema “klimaatadaptatie” ontbreekt. Verzocht wordt dit kort te beschrijven voor de huidige situatie.	De waterparagraaf wordt aangevuld met het thema ‘klimaatadaptatie’.

2.6	<i>Toekomstige situatie</i>	
	<i>a. Bodem en grondwater</i> i. Het is voor het Hoogheemraadschap niet duidelijk waarom de ontwikkeling geen gevolgen voor de bodem en het grondwater heeft. Verzocht wordt hier een redenering op te nemen. ii. Daarnaast adviseert Delfland standaard een drooglegging van 1,20 meter. Vanzelfsprekend zijn de mogelijkheden locatieafhankelijk. Gevraagd wordt een onderbouwing op te nemen van de drooglegging, die op deze locatie haalbaar is.	i. Zowel maaiveldpeil als oppervlaktewaterpeil worden in het gebied verhoogd. Het gebied wordt bouwrijp gemaakt waarbij voldoende drooglegging wordt gerealiseerd voor de functie van het gebied. Om zetting/bodemdaling te compenseren wordt hierbij voorbelast en een overhoogte aangebracht. Door de toename van oppervlaktewater en eventuele aanleg van ontwaterende voorzieningen ontstaat een stabiele situatie zonder grondwateroverlast voor woningen. ii. In het gebied wordt in de openbare ruimte een minimale drooglegging gerealiseerd van 1,0 m. Aanvullend worden de panden minimaal 20 cm boven straatpeil aangebracht. Hiermee kan voldoende ontwatering van het gebied worden gerealiseerd.
	<i>b. Waterkwantiteit</i> i. Met de voorwaardelijke verplichting in artikel 6.4.2 wordt het waterbelang niet voldoende geborgd. In de huidige vorm kan er al een verhardingstoename plaatsvinden, zonder dat extra waterberging gerealiseerd is. Daarom verzoekt het Hoogheemraadschap de verplichting in overleg met hen aan te scherpen. Het heeft de voorkeur, om voor de vaststelling van het plan overeenstemming te hebben. Idealiter is er een koppeling te maken met een concrete wateropgave. Aanvullend is het voorstel, om uiterlijke realisatie van de waterberging, te koppelen aan de omgevingsvergunning. Ook instandhouding van de maatregel dient onderdeel te zijn van de verplichting. ii. Het Hoogheemraadschap verzoekt op een juiste manier aan te geven dat bijlage 6 bij toelichting geen onderbouwing is dat het waterhuishoudkundig plan, horende bij het plan Dijkpolder, van toepassing op de ontwikkeling Westgaag is. iii. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat de bij hen bekende notitie van Waterfeit Adviseurs d.d. 28 november 2023 geen onderdeel van het bestemmingsplan is. Verzocht wordt aan te geven of dit wel het geval is.	i. Er is inmiddels een waterhuishoudkundingsplan, specifiek voor Westgaag, opgesteld. In het plan wordt conform de afspraken in het eerdere waterhuishoudkundig plan van Wilgenrijk uit 2014 een wateroppervlak gerealiseerd van 7,8%. Hiermee wordt invulling gegeven aan de compensatie voor toename van verharding inclusief een deel klimaatopgave. Het plan voldoet verder aan de eisen van Maassluis rainproof, waarbij minimaal 60 mm berging in het gebied wordt gerealiseerd. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de voorwaardelijke verplichting aangepast. De gemeentelijke richtlijn van minimaal 60 mm berging wordt geborgd en de minimale wateropgave op basis van het beleid van het Hoogheemraadschap worden geborgd in artikel 16. ii. De tekst in de waterparagraaf wordt aangepast. De betreffende bijlage vervalt. iii. De notitie van Waterfeit Adviseurs was niet opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Het nieuwe waterhuishoudingsplan wordt als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.
	<i>c. Waterkwaliteit</i> i. Verzocht wordt de titel van de alinea “Waterkwaliteit” te wijzigen in “Watersysteemkwaliteit en Ecologie”.	i. In de waterparagraaf wordt de kop van de betreffende alinea aangepast in ‘Watersysteemkwaliteit en ecologie’.

	ii. Zoals aangegeven is de Westgaag een aangewezen KRW-watergang. Daarom wordt verzocht te onderbouwen hoe voorkomen wordt dat de waterkwaliteit niet negatief beïnvloed wordt. Mogelijk zijn er kansen de waterkwaliteit en de ecologie te verbeteren in combinatie met de ontwikkeling.	ii. Er wordt geen directe of indirecte lozing van water gerealiseerd op de Westgaag. De natuurvriendelijke inrichting van de geluidwal nabij de Westgaag biedt kansen om de waterkwaliteit en ecologie positief te beïnvloeden. Van een negatieve beïnvloeding van de waterkwaliteit is daarom geen sprake. Paragraaf 4.6 is op dit punt aangevuld.
	<i>d. Waterveiligheid</i> i. Verzocht wordt de titel van de alinea “Waterveiligheid” te wijzigen in “Veiligheid en Waterkeringen”. ii. Vanuit de geluidswal is er wel degelijk invloed op de regionale waterkering. Gevraagd wordt dit verband te beschrijven en aan te geven dat er ook in de gebruiksfase rekening met de waterkering gehouden dient te worden. Zoals eerder genoemd, is de geluidswal vergunningplichtig bij Delfland.	i. In de waterparagraaf wordt de kop van de alinea aangepast in ‘Veiligheid en waterkeringen’. ii. In het kader van de omgevingsvergunning voor de aanleg van de geluidwal zal worden aangetoond wat de invloed van de geluidwal op de stabiliteit van de waterkering is. Naast de invloed op de stabiliteit van de waterkering wordt rekening gehouden met de toegankelijkheid voor onderhoud van de waterkering. De aanleg van de geluidwal is overigens reeds mogelijk op basis van het onherroepelijke bestemmingsplan Wilgenrijk Noord en hoeft daarom in dit nieuwe bestemmingsplan niet opnieuw onderbouwd en afgewogen te worden.
	<i>e. Afvalwater en riolering</i> Verzocht wordt te beschrijven naar wat voor een rioolstelsel afgevoerd zal worden.	Er zal worden afgevoerd op een gescheiden rioolstelsel. Dit wordt toegevoegd aan de waterparagraaf.
2.7	<i>Regels</i>	
	a. Verzocht wordt water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk maken binnen de bestemming Groen.	De bestemmingsomschrijving van artikel 3 lid 3.1 wordt aangevuld met ‘waterhuishoudkundige voorzieningen’.
	b. Verzocht wordt verkeer schrappen binnen bestemming Water.	De bestemmingsomschrijving van artikel 4 lid 4.1 wordt aangepast en ‘verkeer te water’ wordt verwijderd.
	c. Verzocht wordt de voorwaardelijke verplichting in artikel 6.4.2 aan te passen. Zie hiervoor zienswijze 2.6 onder c.	Zie de beantwoording onder 2.6 onder c.
2.8	<i>Verbeelding</i>	
	De dubbelbestemming Waterstaatswerk-Waterkering is niet correct weergegeven in de noordwesthoek van het gebied. Verzocht wordt dit aan te passen.	De begrenzing van de dubbelbestemming wordt conform de Legger aangepast.
2.9	<i>Legesverordening</i>	
	Het Hoogheemraadschap geeft aan dat de legesverordening per 1 januari 2024 is aangepast.	Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.
Conclusie De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: 1. De waterparagraaf in paragraaf 4.6 van de toelichting is op diverse punten aangepast en aangevuld.		

2. Het waterhuishoudingsplan is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting, ter vervanging van bijlage 6 bij het ontwerpbestemmingsplan. 3. De bestemmingsomschrijvingen in de artikelen 3.1 en 4.1 zijn aangepast. 4. De voorwaardelijke verplichting in artikel 6 lid 6.4.2 is aangepast en opgenomen in de artikel 16. 5. De begrenzing van de dubbelbestemming Waterstaatswerk - Waterkering op de verbeelding is aangepast conform de Legger.		
3	Zienschijne Zwinkels Advocaten namens Transportcentrum en Cluster Agrologistieke Bedrijventerrein Westland	Beantwoording
3.1	Indiener geeft aan namens het “Transportcentrum Westland” en “Cluster agrologistieke bedrijfsterrainen Westland” een zienschijne in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan “Westgaag” en het bijbehorende besluit hogere grenswaarde. De voorliggende zienschijne is gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan.	Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.
3.2	Indiener geeft aan dat ter plaatse van de gronden van het bedrijventerrein het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen A20 Westland’ en voor een deel het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen A20 Westland 1e herziening’ geldt. De gronden hebben de bestemming ‘Bedrijventerrein’ met functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein - agrologistiek met aanverwante activiteiten’. Op dit bedrijventerrein zijn binnen het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen A20 Westland’ bedrijven met milieucategorie 3.1 tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan, waarbij grenzend aan het ontwerpbestemmingsplan ‘Westgaag’ milieucategorie 3.1 is toegestaan. In het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen A20 Westland 1e herziening’ is gedeeltelijk milieucategorie 4.1 en milieucategorie 4.2 toegestaan, waarbij de gronden met milieucategorie 4.1 zijn gelegen op ongeveer 60 m afstand van de grens van het ontwerpbestemmingsplan.	In 2016 heeft de Afdeling een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen A20 Westland 1e herziening” (ECLI:NL:RVS:2016:3466). Binnen dit bestemmingsplan liggen de gronden van de indiener waar de milieu categorieën 4.1 en 4.2 gelden. De uitspraak gaat over het feit of bedrijven in categorie 4.1 of 4.2 zijn toegestaan. De Afdeling heeft hierin overwogen dat binnen het plangebied enkel agrologistieke bedrijven zijn toegestaan. Hierbij wordt verwezen naar bedrijven zoals genoemd in de Lijst met Staat van bedrijfsactiviteiten agrologistiek. In deze staat zijn drie typen bedrijven zijn genoemd in categorie 4.2: een fabriek in de vervaardiging van aardappelproducten en een groente- en fruitconservenfabriek met drogerijen en met uienconservering. Dit zijn geen agrologistieke bedrijven als bedoeld in artikel 1, lid 1.7, van de planregels. De Afdeling heeft geoordeeld dat bedrijvigheid in milieucategorie 4.2 op grond van artikel 3, lid 3.1.1, onder c, en 3.1.2, onder d, van de planregels, in samenhang met de Staat van bedrijfsactiviteiten agrologistiek en artikel 1, lid 1.7, van de planregels derhalve niet is toegestaan in het plangebied. De Afdeling stelt verder vast dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten agrologistiek geen enkel type bedrijf in categorie 4.1 is genoemd. Op grond van artikel 3, lid 3.1.2, onder c, van de planregels, in samenhang met de Staat van bedrijfsactiviteiten agrologistiek, is derhalve, anders dan is beoogd, geen bedrijvigheid in milieucategorie 4.1 toegestaan in het plangebied. Geconcludeerd wordt dat bedrijvigheid tot ten hoogste milieucategorie 3.2 is toegestaan.

		Bovendien ligt de plangrens op circa 50 meter afstand, maar wordt de woningbouw op circa 95 meter afstand mogelijk gemaakt. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied vanaf 3.2 bedrijvigheid.
3.3	Indiener vreest dat de bouw van woningen op zo'n korte afstand van het Transportcentrum tot problemen gaat leiden. De ondernemers menen dat deze strook grond onmiddellijk grenzend aan hun bedrijventerrein een agrarische bestemming zou moeten houden, en in ieder geval geen woningbouw mogelijk zou moeten maken. Hierdoor kan dit gebied fungeren als een noodzakelijke buffer tussen de woningbouw en het bedrijventerrein. Hierdoor kan ook de noodzakelijke afstand behorend bij de milieucategorie van bedrijven worden aangehouden. Op het Transportcentrum is een aantal bedrijven gevestigd dat afkomstig is uit de kernen van de omliggende plaatsen, en daar door problemen met omwonenden zijn vertrokken. Zij hebben zich er zeer voor ingezet om, in samenspraak met de toenmalige gemeente Maasland, hier een (agro)logistiek bedrijventerrein te kunnen vestigen. Zij vrezen klachten vanuit de nieuwe bewoners die op korte afstand van hun bedrijfsterrein komen wonen.	In het bestemmingsplan is onderbouwd dat wordt voldaan aan de richtafstanden van de bedrijven ten opzichte van de te realiseren woningen,. Hiermee is dus sprake van voldoende "buffer" tussen de bedrijvigheid en de woningbouw. Het plan maakt ook geen woningbouw direct grenzend aan het bedrijventerrein mogelijk, maar pas op minimaal 95 meter afstand. In het bestemmingsplan is de bedrijvigheid meegewogen in de beoordeling en gesteld dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast is in het bestemmingsplan geborgd dat de nieuwe woningen niet leiden tot een beperking van de maximale milieuruimte van de bedrijven (door de verplichte dove gevels en de koppeling met het besluit hogere waarden, waarmee indirect ook de realisatie van de geluidwal is vastgelegd). Op 17 april 2024 heeft de Afdeling een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan "Wilgenrijk Noord" (ECLI:NL:RVS:2024:1629). Indiener heeft tegen dit bestemmingsplan beroep aangetekend. Dit bestemmingsplan voorziet ook in woningbouw. In dit beroep oordeelde de Afdeling dat indien de relevante richtafstanden uit de VNG-brochure worden aangehouden, de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan in beginsel geen verdere toetsing hoeft te verrichten. In beginsel kan de raad ervan uit gaan dat een activiteit niet tot verdere overlast zal leiden. Slechts wanneer sprake is van bijzondere omstandigheden kan niet met een dergelijke verwijzing worden volstaan. De enkele vrees voor klachten leidt niet tot de aanwezigheid van dergelijke omstandigheden. Wij begrijpen dat het Transportcentrum hier jaren geleden door problemen met omwonenden destijds op de huidige locatie is gerealiseerd. Echter, op dit moment is er een enorme behoefte aan woningbouw. Dit belang dient te prevaleren boven de vrees van klachten door omwonenden. Bovendien is het zo dat in het verleden de bedrijven die nu op het Transportcentrum zijn gevestigd in het verleden in de kernen van de omliggende plaatsen waren gevestigd. Deze situatie is niet te vergelijken met de situatie die met de realisatie van de woningen in dit plan zal ontstaan. De woningen blijven zoals gezegd op voldoende afstand, met daartussen een geluidwal van 10 meter hoogte die landschappelijk zal worden ingepast zodat een parkachtige setting ontstaat.

3.4	Het Cluster logistieke bedrijfsterreinen Westland is een overkoepelende vereniging die opkomt voor de belangen van de logistieke bedrijfsterreinen in Westland. Het Cluster heeft als belangenvereniging specifiek voor deze bedrijfsterreinen een eigen rechtstreeks belang bij dit ontwerpplan, en steunt deze bezwaren van het Transportcentrum Westland.	Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.
3.5	In artikel 6.12 van de Omgevingsverordening van provincie Zuid-Holland is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein, altijd de vestiging mogelijk maakt van bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel voorziet in overeenkomstige milieuzones voor geluid of geur, passend bij de omgeving van het bedrijventerrein. Door de 1 ^e herziening van het bestemmingsplan vast te stellen, heeft gemeente Westland voldaan aan de verplichting om de vestiging van bedrijven uit de hoogste milieucategorie mogelijk te maken, te weten milieucategorie 4.1 en 4.2. Nu wordt woningbouw mogelijk gemaakt op zeer korte afstand van het bedrijventerrein, op een afstand van 100 m vanaf de bestemmingsgrens van het bedrijventerrein, terwijl ten minste 200 m afstand moet worden aangehouden. Dit is niet in overeenstemming met artikel 6.12 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.	Artikel 6.12 Omgevingsverordening ziet op bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen. Daarvan is in dit geval geen sprake, zodat het bepaalde in artikel 6.12 in dezen niet van toepassing is. Zoals is aangegeven in de beantwoording onder punt 3.2 en in de plantoelichting is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de aanwezigheid van het bedrijventerrein en de toegestane milieucategorieën.
3.6	Dit “inbouwen” van een bestaand bedrijventerrein legt op termijn een grote beperking op aan de bedrijven die hier gevestigd zijn. Het is duidelijk dat wordt uitgegaan van de huidige bedrijven en de huidige milieucirkel. Dit blijkt ook uit het geluidsrapport. Maar indieners pleiten ervoor dat er voor bedrijfsterreinen voldoende ruimte blijft, ook om in de toekomst de activiteiten te wijzigen of uit te breiden. Deze uitbreidingsmogelijkheid zal door de komst van woningen op korte afstand worden aangetast.	In de paragraaf ‘bedrijven en milieuzonering’ is gekeken naar de maximale planologische mogelijkheden op het bedrijventerrein. Er is daarom niet alleen rekening gehouden met de feitelijke aanwezige bedrijven, maar ook met eventuele uitbreidingen en wijzigingen die binnen het bestemmingsplan blijven. In het geluidsrapport is worst-case uitgegaan van ten hoogste milieucategorie 4.2. Er is in de paragraaf geconcludeerd dat er planologisch-juridisch gezien uitsluitend bedrijven uit 3.2 toegestaan zijn. Bedrijven op het bedrijventerrein worden derhalve niet beperkt in hun bedrijfsvoering.
	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking onvoldoende toegelicht</i>	
3.7	In het bestemmingsplan ‘Dijkpolder’ hebben de gronden de bestemming ‘Agrarisch’. Er werd toen niet uitgegaan dat hier woningbouw plaats zou vinden. Dit is voor het eerst dat	In het kader van het bestemmingsplan ‘Westgaag’ is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (d.d. 23 november 2021) op basis waarvan een m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen door het college van burgemeester en wethouders. Deze m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de gronden van

	woningbouw voor deze strook aan de orde is. In het bestemmingsplan Dijkpolder is uitgegaan van de bouw van 1150 nieuwe woningen, die in het zuidelijk deel van de Dijkpolder gerealiseerd kunnen worden. Er is een m.e.r. beoordeling opgesteld op 8 februari 2013. Deze m.e.r. beoordeling was gebaseerd op het masterplan en ging uit van 1750 woningen. Door toevoeging van dit bestemmingsplan worden in de Dijkpolder 1875 woningen gerealiseerd. Dit is dus 125 woningen meer dan de situatie die is onderzocht in de m.e.r. beoordeling. Over dit extra aantal woningen heeft geen m.e.r. beoordeling plaatsgevonden, terwijl die ook niet in eerdere planvorming was opgenomen, zelfs niet in het masterplan.	Wilgenrijk Noord en Westgaag samen. De effecten van de 125 extra woningen zijn hierin beschouwd. Zie paragraaf 4.2 en bijlage 1 van de plantoelichting. Overigens is het helemaal niet zo dat nu pas voor het eerst woningbouw op deze gronden aan de orde is. In het Masterplan Dijkpolder staat op pagina 65 dat voor een gebied als de Dijkpolder met een afmeting van circa 75 hectare er 1.500 tot 1.875 woningen kunnen worden gerealiseerd. Het streven is 1.750 woningen. Op diverse kaarten in het Masterplan is duidelijk te zien dat de gronden van het plangebied Westgaag altijd al onderdeel hebben uitgemaakt van de plannen voor Dijkpolder.
	<i>Bestaand stedelijk gebied</i>	
3.8	Er vindt een geheel nieuwe ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaats die niet eerder in beleid is opgenomen of onderzocht in een MER. Hierdoor moet worden nagegaan of deze ontwikkeling binnen de ladder voor duurzame verstedelijking past. Dit is niet uitgevoerd. In de toelichting wordt onder “Rijksbeleid” en “motivering locatiekeuze” aangegeven dat Dijkpolder/ Wilgenrijk in de Omgevingsverordening van de provincie is opgenomen. Dat is inderdaad het geval, maar deze aanduiding heeft uitsluitend betrekking op de Dijkpolder, waarin dit gebied agrarisch blijft, of het plan Wilgenrijk, waar dit gebied juist helemaal buiten valt. Juist dit gebied is niet in het schema van de provincie opgenomen. De behoefte om deze woningbouw hier te plannen, waardoor de “buffer” tussen de woningbouw van Wilgenrijk en het bedrijfsterrein van de indieners verval, is hiermee onvoldoende toegelicht.	De aanduiding voor de woningbouwontwikkeling geldt voor de hele Dijkpolder. Dit is door de provincie nog steeds indicatief aangegeven met een stip op kaart 18: stedelijke ontwikkelingen en in bijlage 2 van de verordening. Tijdens de planontwikkeling van Dijkpolder was ook al bekend dat er woningen zouden komen in het plangebied van ‘Westgaag’, maar omdat er toen onvoldoende woningbehoefte was om het gebied in één keer binnen de planperiode van 10 jaar te ontwikkelen, is een knip in de plannen gemaakt. Dit is in de toelichting op het bestemmingsplan ‘Dijkpolder’ uitgelegd in paragraaf 7.3: “Gezien de aanhoudende tegenvallende marktperspectieven, is de onderbouwing dat deze woningen in de planperiode gerealiseerd worden, lastig, bij vaststelling kan dan ook niet worden onderbouwd dat het gehele plangebied gedurende de planperiode van het bestemmingsplan tot ontwikkeling kan worden gebracht. Daarom is gekozen om in het ontwerpbestemmingsplan een deel van het plangebied niet bij recht, maar via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken.” Er is nu sprake van een grote woningbehoefte, die is gemotiveerd in paragraaf 3.1 van de plantoelichting en ook blijkt uit de actuele woningbehoefteraming WBR 2023 en de Realisatieagenda regio Rotterdam. Hierin is Wilgenrijk in bijlage 2 opgenomen met een bruto plancapaciteit van 1.484 woningen. Deze lijst bevat het merendeel van de projecten met 200 of meer woningen die zijn opgenomen in het door GS op 24 januari 2023 vastgestelde regionale woningbouwprogramma van regio Rotterdam. Met het zo efficiënt mogelijk

		benutten van in- en uitbreidingslocaties wordt invulling gegeven aan de behoefte. Paragraaf 3.1 van de plantoelichting wordt geactualiseerd op basis van de WBR 2023.
	<i>Strijd met Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland</i>	
3.9	Indiener geeft aan dat in een wijziging van de Omgevingsverordening uit 2022 het hele bestemmingsgebied is aangewezen als 'Beschermingscategorie 3 Buitengebied'. Om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken binnen deze gronden, dient een motivering te worden opgesteld. In de motivering moet worden ingegaan op de openheid en de structuur van het landschap, de relatie tussen stad en buitengebied het groene karakter van het landschap en de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Aan deze voorwaarden is in dit plan niet voldaan. Weliswaar wordt verwezen naar de aanwijzing als buitengebied, en naar het algemene artikel 6.9 en naar artikel 6.9a, maar er wordt geen invulling gegeven aan de inhoudelijke voorwaarden die in 6.9a zijn genoemd. Dit is ook niet mogelijk. De strook open grond wordt volledig volgebouwd. Er is op geen enkele manier rekening gehouden met de kwaliteiten die het gebied nu heeft, met name de openheid. Gelet op de majeure transformatie die hier plaatsvindt, het mogelijk maken van een woonwijk in voorheen open weidegebied met de aanduiding "Buitengebied", is dit onvoldoende. Zie hiervoor ook de uitspraak van de Afdeling uit 2019 waarin werd bepaald dat met de richtpunten in de provinciale verordening rekening gehouden moet worden. Omdat het daar om een klein aantal woningen ging, kon het door de beugel. Met deze grote transformatie moet hiermee meer rekening worden gehouden.	Op de kaart behorende bij de Omgevingsverordening is het plangebied inderdaad opgenomen als 'beschermingscategorie 3 (buitengebied). In artikel 6.9a onder 1 wordt aangegeven dat een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden onder voorwaarden en met een motivering. In lid 3 van dat artikel is aangegeven dat grote buitenstedelijke bouwlocaties niet hoeven te worden getoetst aan de bepalingen onder lid 1. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting staat dit niet geheel juist aangegeven, aangezien daaruit lijkt te volgen dat lid 3 niet van toepassing zou zijn op dit plan. Dit wordt daarom aangepast. Nu het plangebied onderdeel is van een grote buitenstedelijke bouwlocatie (zoals is onderbouwd in de laddertoets in paragraaf 3.2 van de toelichting), hoeft de ontwikkeling niet te worden getoetst aan artikel 6.9a lid 1 en 2.
3.10	Het is heel waardevol om hier een strook onbebouwd en open gebied (buitengebied) langs de Westgaag te laten bestaan. Deze strook open land vormt dan een overgangsgebied vanuit het open weide gebied van Midden-Delfland naar de Maasdijk. Zoals gezegd vormt deze daarmee ook een buffer tussen de woonwijk en het bedrijfsterrein. Het volbouwen van deze strook is in strijd met de	Zoals beschreven in de beantwoording onder 3.9 is de ontwikkeling niet in strijd met de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het ontwerpbestemmingsplan is conform de daarvoor gemaakte afspraken aangeboden aan de provincie. Ook is er geen sprake van een overgangsgebied van het open weidegebied van Midden-Delfland naar de Maasdijk, omdat dit reeds wordt doorkruist door de geluidwal langs de A20. Wel is er een verbinding voor auto's en fietsers tussen

	aanwijzing van het gebied als buitengebied in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.	de Maasdijk en het open weidegebied, deze blijft ook in de toekomstige situatie behouden. Er blijft een zekere buffer van minimaal 95 meter tussen bedrijventerrein en woonwijk behouden.
	<i>Onvoldoende onderzocht of de extra verkeersbelasting acceptabel is</i>	
3.11	Indiener geeft aan dat de bestaande infrastructuur de toevoeging van meer woningen niet aankan. Er dient goed te worden onderzocht wat deze extra woningen betekenen voor de verkeersbelasting op de knelpunten (niet alleen effect op aansluiting A20 maar ook op Maasdijk en de Coldenhovelaan). Een onderzoek naar dit aspect ontbreekt. Op basis van de verkeersgegevens in het verkeersmodel dient te worden berekend wat het effect is van de toevoeging van 250 woningen.	Naar aanleiding van deze zienswijze is aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 11 bij de toelichting op het bestemmingsplan en samengevat in paragraaf 4.3 van de toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat toevoeging van de extra woningen geen merkbare effecten heeft voor de relevante kruispunten.
3.12	De rapportage die bij de toelichting is gevoegd is een projectrapport en geen onderzoek naar de verkeerssituatie. Daarnaast wordt in de rapportage verwezen naar andere rapporten die niet bekend zijn.	Niet duidelijk is waarop indiener met deze opmerkingen doelt.
	<i>Niet voldaan aan de algemene afstanden milieucategorie 4.1</i>	
3.13, 3.14, 3.15	Aan de percelen in het Zuidoosten van het Transportcentrum Westland is milieucategorie 4.1 toegekend. Iets noordelijker hebben percelen milieucategorie 4.2. Om te toetsen of de realisatie van woningen in de buurt van een bedrijf of een bedrijf nabij een woning aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening voldoet, wordt doorgaans getoetst aan de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" waarin richtafstanden zijn opgenomen. Op het perceel van de indieners zijn bedrijven met milieucategorie 4.1 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter tot een rustige woonwijk. De richtafstand moet worden gemeten vanaf de uiterste grens waarop de milieubelastende activiteit mag worden uitgevoerd, tot het gevoelige object. Dit is dus de grens van het kadastrale perceel van de indiener tot de woonbestemming. Bij het meten dient rekening gehouden te worden met de uitbreidingsmogelijkheden van het gevoelige object die reeds zijn toegestaan, omdat het bestemmingsplan toestaat dat het gevoelige object wordt uitgebreid of dat er nog vergunningvrije mogelijkheden bestaan om het gevoelige object in de richting van het bedrijf uit te breiden. De	Zoals aangegeven in de beantwoording onder 3.2 zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.2 en niet tot en met milieucategorie 4.1 of 4.2. Op het perceel van de indieners zijn, zoals eerder geoordeeld door de Raad van State, bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 3.2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter in een rustige woonwijk en 50 meter in een gemengd gebied. Voor dit gebied wordt uitgegaan van een gemengd gebied, gelet op de ligging in de invloedssfeer van bedrijvigheid, ligging in geluidzone – industrie en een snelweg (zie paragraaf 4.4 van de plantoelichting). Voor de beoogde ontwikkeling wordt een richtafstand van 50 meter gehanteerd tussen de bedrijven en de geprojecteerde woningen. Gelet op de afstand van circa 95 meter, wordt hieraan ruimschoots voldaan. Desondanks is in het kader van geluid door DGMR toch onderzoek gedaan naar het industriegeluid vanwege het bedrijventerrein. Hierbij is zekerheidshalve (als worst-case scenario) uitgegaan van bedrijven tot en met categorie 4.2. Rekening houdend met de geluidmaatregelen en de dove gevels die zijn geborgd in de planregels van het bestemmingsplan is het uitgesloten dat de bedrijven door de realisatie van de woningen in hun geluidruimte en/of bedrijfsvoering worden beperkt. Daarbij merken we tot slot op dat de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen leiden tot een beperking van de maximale

	richtafstand ten aanzien van het perceel van de indiener wordt niet gehaald. De richtafstand is 200 meter vanaf bedrijfsgrond met milieucategorie 4.1 ten opzichte van een woonwijk als hier wordt gebouwd, terwijl de feitelijke afstand dus 95 meter is. Ten opzichte van milieucategorie 4.2 is de afstand 300 meter, terwijl de daadwerkelijke afstand 230 meter is.	geluidruimte van de bedrijven op de omliggende percelen. In het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met deze beperkingen door de bedrijfswoningen. Ook op dat punt is in het onderzoek van DGMR sprake van een worst-case scenario.
3.16	Door het niet halen van de richtafstanden tussen het Transportcentrum en de locatie waar woningen mogen worden gerealiseerd, worden de indieners beperkt in de gebruiksmogelijkheden van hun perceel. Daarmee voldoet het vast te stellen plan dus niet aan een goede ruimtelijke ordening, omdat de bestaande bedrijfsvoering inclusief uitbreidingsmogelijkheden wordt aangetast. Het bestemmingsplan dient dus zodanig te worden aangepast dat er geen woningen mogen worden gebouwd binnen 200 meter van de bestemmingsgrens "Bedrijventerrein".	Zie de beantwoording onder 3.13, 3.14 en 3.15.
3.17	In het plan wordt uitgegaan van een gemengd gebied, gelet op de aanwezigheid van de A20, de Maasdijk en de Westgaag. Volgens de indieners kan er voor het middendeel van de woonwijk niet worden uitgegaan van gemengd gebied. De Westgaag is een weg die beperkt wordt bereden, en die van de woonwijk wordt afgescheiden door een wal van 10 m hoog. Hierdoor is er voor het grootste deel van het gebied geen sprake van gemengd gebied, maar van rustig gebied. Ook als wordt uitgegaan van gemengd gebied, voldoet de afstand voor de pijl met 95 m niet aan de voorwaarden.	Het gehele plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de snelweg, zie ook paragraaf 4.4 van de plantoelichting. Volgens de systematiek uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering kan in dat geval vanwege het verhoogde achtergrondniveau worden uitgegaan van omgevingstype 'gemengd gebied' en kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind. Uitgaande van ten hoogste milieucategorie 3.2 is de richtafstand 50 meter. Hieraan wordt voldaan.
3.18	In de toelichting wordt onder 4.4 "Bedrijven en milieuzonering" gesteld dat geluid vanuit een logistiek bedrijfsterrein het relevante milieuaspect is. Een geluidswal van 10 meter hoog wordt gerealiseerd vanwege de geluidbelasting als gevolg van de snelweg A20. Uit onderzoek blijkt dat er voor woningen tot 9,5 meter hoog geen geluidsuitstraling vanwege bedrijfsactiviteiten te verwachten is. Voor woningen hoger dan 9,5 meter geldt dat er wel een uitstraling is. Om binnen deze gebieden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, worden daar dove gevels verplicht gesteld voor de gevels die gericht zijn op het bedrijventerrein. Er	Dit staat inderdaad in paragraaf 4.4 vermeld.

	mogen appartementengebouwen worden gebouwd tot een hoogte van 18 meter.	
3.19	Indiener geeft aan dat niet enkel het aspect geluid een relevant milieuaspect is. Er is ook de uitstoot van geur van bepaalde bedrijfsactiviteiten die overlast kunnen veroorzaken. Bij bepaalde bedrijfsactiviteiten (opslag van bepaalde stoffen) speelt ook de externe veiligheid. Hieraan is geen aandacht besteed, zodat om die reden al onvoldoende is gemotiveerd dat van de afstand kan worden afgeweken.	De richtafstanden voor geluid zijn bij logistieke bedrijven doorgaans maatgevend. Eerder is al gemotiveerd dat wordt voldaan aan de richtafstand voor milieucategorie 3.2 (50 meter). De overige aspecten hebben een kleinere richtafstand. In Nederland zijn risicovolle inrichtingen vermeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het aspect externe veiligheid is in een aparte paragraaf behandeld. Geen van de bedrijven is aangemerkt als een Bevi-inrichting en de bedrijven zijn ook niet opgenomen op de landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid. Bevi-inrichtingen zijn ook niet toegestaan op het bedrijventerrein.
3.20, 3.21, 3.22	Daarnaast is er het aspect lichthinder. De bedrijven mogen op het bedrijventerrein bij recht 12 m hoog bouwen. Er wordt binnen het bestemmingsplan regelmatig vergunning verleend om hoger te bouwen, zodat dat een factor is waarmee rekening moet worden gehouden. Bovendien heeft gemeente Westland recent nieuw beleid aangenomen, op grond waarvan er vergunning kan worden verleend om op de bedrijventerrein en A20 een parkeerdek bovenop het dak te realiseren. Dit betekent dat zo'n parkeerdek boven de geluidswal uitsteekt. Het hebben van verlichting op en aan de bedrijven, en zeker het hebben van een parkeerdek bovenop het gebouw, zal naar verwachting kunnen leiden tot klachten van bewoners van de nieuwe wijk, en eventueel tot verzoeken om handhaving bij het bevoegd gezag. Aan de lichtuitstoot van de lichtmasten op zo'n parkeerdek worden voorwaarden gesteld. Dit behoeft bewoners van omliggende wijken niet te weerhouden om klachten in te dienen bij de bedrijven en eventueel om handhaving te verzoeken. Enkele bedrijven op het bedrijfsterrein hebben al dergelijke klachten over licht overlast ontvangen vanuit de wijk aan de overzijde van de Maasdijk. Indieners achten het niet terecht dat bedrijven worden geconfronteerd met dergelijke klachten, doordat er binnen de milieuzone woningen gebouwd worden. Dit speelt zeker nu appartementengebouwen tot 18 m hoog mogen	Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen A20 Westland eerste herziening' staat geen hoge lichtmasten toe. Daarnaast zijn er geen concrete plannen bekend voor het realiseren van lichtmasten op een parkeerdek van een op het bedrijventerrein Transportcentrum Westland gelegen bedrijfspand. Om die reden hoeft bij het vaststellen van het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden met het mogelijk plaatsen van lichtmasten op een parkeerdek. Zo heeft ook de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld in het beroep tegen het bestemmingsplan 'Wilgenrijk Noord'.

	worden gebouwd, zodat er vanuit de woningen rechtstreeks zicht op het Transportcentrum ontstaat. In de toelichting is op geen enkel moment het aspect lichthinder genoemd, terwijl indieners in het overleg met de gemeente en de projectontwikkelaar, deze lichthinder zeker als een bron van overlast en een bron van zorg hebben genoemd.	
	<i>De geldende geluidsnormen worden ver overschreden</i>	
3.23, 3.24	Blijkens de toelichting is de geluidsbelasting vanuit het gezoneerde industrieterrein Maasvlakte-Europoort 50 dB(A), gelijk aan de norm. Door het nestgeluid (kennelijk het geluid van diesel gedreven aggregaten en/of hoofdmotoren op schepen die afgemeerd liggen in de haven) zal de geluidsbelasting op de meest belaste gevels alsnog 52-53 dB(A) bedragen. Ten gevolge van het verkeer op de A20 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar wordt ook de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Ook ten gevolge van de Maasdijk wordt de voorkeursgrenswaarde ver overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Dit leidt ertoe dat voor alle 250 woningen in het gebied een hogere geluidsgrenswaarde moet worden vastgesteld als gevolg van de A20, en voor 100 woningen een hogere geluidgrens tot 63 dB moet worden gesteld als gevolg van de aanwezigheid van de Maasdijk. Het is onbegrijpelijk dat op basis van deze zeer hoge geluidsgrens (NB: 50 dB is de norm) wordt geconcludeerd dat er volgens het gemeentelijke beleid <i>“sprake kan zijn van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.”</i> Het is zeer de vraag hoe men tot dit oordeel is kunnen komen. In werkelijkheid moet er allerlei kunstgrepen worden verricht om zelfs aan deze hoge grenswaarden te voldoen. Er wordt een geluidswal opgericht van 10 m hoog. Daarnaast moeten er alsnog zeer veel woningen worden uitgevoerd met een dove gevel. Dit geldt met name voor de appartementengebouwen, die maximaal 18 m hoog mogen zijn en daarmee hoger zijn dan de geluidswal.	Door maatregelen te treffen is het plan uitvoerbaar binnen de kaders van de Wet geluidhinder. Daarvoor is het noodzakelijk dat een geluidwal wordt aangelegd. Door de geluidwal wordt de geluidbelasting door het verkeer op de A20 binnen vrijwel het hele plangebied gereduceerd tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Op een beperkt aantal locaties zijn dove gevels noodzakelijk, omdat de geluidbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde. Verder laat de toets op hoofdlijnen aan het gemeentelijke geluidbeleid zien dat het merendeel van de woningen (al dan niet na het treffen van gebouw-/woninggebonden maatregelen) kan beschikken over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte. Het uitgangspunt is dat ten minste één slaapkamer niet aan de hoog belaste zijde wordt gesitueerd. Verder zal de geluidwering van de gevels van de woningen worden afgestemd op de geluidbelasting door de verschillende relevante geluidbronnen, zodat de binnenwaarden voldoen aan de geldende wettelijke eisen. In het besluit hogere waarden is aangegeven dat een bouwplan moet voldoen aan het hogere waarden beleid. Hiermee is geborgd dat voor alle toekomstige bewoners sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. Verder kloppen de constatering van de indieners dat er diverse maatregelen zoals het aanleggen van een geluidwal nodig zijn om aan de maximale ontheffingswaarde te voldoen. Op de nieuwe woningen zijn, zoals indieners aangeven, inderdaad meerdere geluidbronnen van invloed. Voor vrijwel iedere ontwikkelingslocatie binnen de gemeente Maassluis geldt dat sprake van meerdere geluidbronnen met geluidbelastingen boven de voorkeursgrenswaarden. Om te voorzien in de grote woningbehoefte zijn maatregelen noodzakelijk om te komen tot een aanvaardbare akoestische situatie.

		Het akoestisch onderzoek beschrijft een worst-case situatie voor de bijdrage van nestgeluid. Nieuwe, actuele informatie laat zien dat het plangebied Westgaag buiten de geluidcontouren van nestgeluid en scheepvaartlawaai ligt. Het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan het hogere waardenbesluit en bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld. Het gevolg is dat industrielawaai niet meer hoeft te worden meegenomen in de beoordeling van de gecumuleerde geluidbelasting. Het geluid van deze bronnen is lager dan de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de woningen. Ook voor de situatie waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door meerdere geluidbronnen kan er sprake zijn van een aanvaardbare akoestische situatie. Dit is dus niet zonder meer het geval, maar wordt in dit geval bereikt door de aanleg van de geluidwal en de mogelijke verlenging ervan richting de Maasdijk. Verder stelt het geluidbeleid randvoorwaarden wanneer er sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie, zoals de geluidluwe zijde, geluidluwe buitenruimte en voorwaarden aan de woningindeling. In het besluit hogere waarden is aangegeven dat een bouwplan moet voldoen aan het hogere waarden beleid. Hiermee is geborgd dat voor alle toekomstige bewoners sprake is van een aanvaardbare geluidsituatie. Tot slot gaat het hier om een flexibel bestemmingsplan. Een dergelijk plan biedt nog ruime mogelijkheden voor de uiteindelijke invulling van het woonprogramma in het plangebied. Inherent hieraan is het geluidonderzoek gebaseerd op de maximale planologische mogelijkheden voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid. In deze beoordeling is nog geen rekening gehouden met de onderlinge afscherming van toekomstige woningen binnen het plangebied. Door afscherming binnen het gebied zal de geluidbelasting ter plaatse van een deel van de woningen gunstiger zijn.
3.25	Indiener geeft aan dat er zorgen zijn om de reacties van de bewoners van deze hoogbouw. De indeling van het gebied gaat ervan uit dat de hoogbouw aan de zijde van de A20 plaatsvindt, derhalve ter hoogte van de gronden van het Transportcentrum waar milieucategorie 4.1 en 4.2 is toegestaan. In het inrichtingsplan van het gebied dat indieners hebben gezien, worden juist aan de zijde van het Transportcentrum met een hoge milieucategorie, in het noordoosten van het plangebied, ten minste 2 hogere	De maximale geluidruimte van de bedrijven wordt gerespecteerd. Met de realisatie van de geluidwal in combinatie met dove gevels is het uitgesloten dat ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een overschrijding van geluidnormen door de bedrijven. Eventuele klachten vormen dan in beginsel ook geen aanleiding tot het treffen van maatregelen door de bedrijven. .

	appartementengebouwen gerealiseerd. Deze woningen hebben uitzicht op het bedrijventerrein, en zullen daarvan geluid ervaren, dat over de geluidswal heen komt. Het is aannemelijk dat de bewoners ervaren geluidsoverlast zullen wijten aan het Transportcentrum, en daarop mogelijk zullen reageren met klachten en zelfs verzoeken om handhaving.	
3.26	Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen dat aan woningen vanaf 10 m hoog een dove gevel moet worden aangebracht. Er wordt echter gesteld dat pas bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw wordt getoetst of dit wel haalbaar is. Het is de vraag of dit haalbaar is. Er dient immers aan drie zijden een dove gevel te worden aangebracht: aan de zijde van de A20 in het oosten, aan de zijde van het transportcentrum in het noorden, en aan de zijde van de Maasdijk in het westen. Hierdoor is geen sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat.	In het bestemmingsplannen worden op 2 locaties binnen het plangebied dove gevels voorgeschreven: • Binnen het meest oostelijke deel van het woongebied vanaf 10 m, hoog. Hier zijn in de verkaveling appartementen voorzien. Afhankelijk van de exacte situering zal het appartementengebouw aan drie zijden moeten worden voorzien van een dove gevel, maar de appartementen daarbinnen zullen aan maximaal twee zijden doof zijn (de appartementen op de koppen van het gebouw). Alle appartementen beschikken echter ook over een geluidluwe gevel. • Binnen het noordwestelijke deel van het woongebied vanaf 5 m hoog. Hier zijn grondgebonden woningen voorzien. Afhankelijk van de uiteindelijke verkaveling zijn er verschillende uitwerkingen mogelijk om te komen tot een akoestisch aanvaardbare situatie, passend binnen de kaders uit het gemeentelijk geluidbeleid. Onder de 5 meter mogen in de gevels van de woningen te openen delen bevatten. Daarboven kunnen er zo nodig (afhankelijk van bouwhoogte en indeling van de woningen) woning-/gevelgebonden voorzieningen worden getroffen waarmee de geluidbelasting op delen van de gevel wordt teruggebracht tot onder de norm. Naar aanleiding van de zienswijze is door DGMR een aanvullende akoestische berekening uitgevoerd om te bekijken op welke wijze met een verlenging van de geluidwal de geluidbelasting binnen dit deel van het plangebied kan worden beperkt en geen dove gevels noodzakelijk zijn. Op basis hiervan is ervoor gekozen om de planregel zoals opgenomen in artikel 6 lid 6.2.1 onder j aan te vullen met de mogelijkheid om maatregelen in het overdrachtsgebied (verlengen geluidwal) te treffen. Ook de paragrafen 4.4 en 5.3 van de plantoelichting zijn op dit punt aangevuld en het

		akoestisch onderzoek voor het mogelijk verlengen van de geluidwal is als bijlage opgenomen bij de plantoelichting. Hiermee is aangetoond dat er verschillende mogelijkheden zijn om woningen te realiseren binnen het gebied waar het bestemmingsplan dove gevels voorschrijft en te komen tot een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.
3.27	Indieners hebben dan ook bezwaar tegen het ontwerp besluit hogere grenswaarden, waarin deze grenswaarden zijn neergelegd. Deze bezwaren zijn neergelegd in een aparte zienswijze.	Zie de beantwoording van de zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarden.
	<i>Externe veiligheid is onvoldoende onderzocht</i>	
3.28	In de toelichting is gesteld dat bij het opstellen van het bestemmingsplan Dijkpolder een QRA is uitgevoerd naar het risico van het vervoer gevaarlijke stoffen over de A20 en de gasleiding parallel aan de A20. Dit onderzoek is uitgevoerd met betrekking tot 1750 woningen in het gebied, terwijl dit bestemmingsplan betrekking heeft op het toevoegen van meer woningen dan 1750 woningen. Het is de vraag of de uitgevoerde QRA ook voor het grotere aantal woningen wel voldoende zekerheid geeft.	In de risicoberekening voor de Dijkpolder die is uitgevoerd, is met een personendichtheid van 106 personen per hectare gerekend. Er is daarom al in de berekening al uitgegaan van een hoge populatiedichtheid. Daarnaast ligt alleen een gedeelte van het plangebied binnen de 200 meter van de snelweg en 1%-letaliteitscontour van de buisleiding wat bepalend is voor de hoogte van het groepsrisico. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico van beide bronnen ruim onder de 1 maal de oriëntatiewaarde ligt. Het aanpassen van de QRA's zal niet leiden tot een groepsrisico van boven de 1 maal de oriëntatiewaarde waardoor ook de conclusies en verantwoordingsplicht niet wijzigen.
Conclusie De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: 1. In paragraaf 3.1 van de toelichting is de toetsing aan de WBR geactualiseerd (op basis van de WBR 2023). 2. In paragraaf 3.2 van de toelichting is de toetsing aan artikel 6.9a Omgevingsverordening Zuid-Holland aangepast. 3. Er is aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd. Dit is opgenomen in bijlage 11 bij de toelichting op het bestemmingsplan. De resultaten zijn samengevat in paragraaf 4.3 van de toelichting.		

4	Zienswijze particulier	Beantwoording
4.1	<i>Vooraf geen bericht gekregen</i>	
	Indiener geeft aan de nieuwe plannen in de krant te hebben gelezen en hier geen bericht vooraf over hebben te ontvangen.	De gemeente kondigt nieuwe plannen aan via bekendmakingen op internet en in de krant. Omwonenden krijgen geen individueel bericht.
4.2	<i>Dieren, waaronder hazen</i>	
	Indiener geeft aan dat binnen het plangebied veel hazen zijn, maar ook veel weidevogels, ganzen, lepelaar en ooievaars. Deze mogen niet verstoord worden.	Bij het bestemmingsplan is een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd om te bepalen of er beschermde dier- en/of plantensoorten aanwezig (kunnen) zijn. Hieruit kwam naar voren dat het zeer onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Het plangebied biedt geen geschikt biotoop voor beschermde soorten. Er zijn geen nestmogelijkheden gevonden voor beschermde soorten en het plangebied leent zich niet als essentieel habitat voor beschermde soorten. Op het terrein zijn alleen nesten van algemene broedvogels waargenomen. Voor de nesten van algemene soorten geldt dat deze tijdens het broedseizoen (half maart tot half augustus) beschermd zijn en niet mogen worden verstoord. Buiten het broedseizoen geldt verder voor alle in het wild levende dieren de zorgplicht. De aanwezigheid van beschermde grondgebonden zoogdieren als marters kan worden uitgesloten in het plangebied. Een nader onderzoek naar deze en andere grondgebonden beschermde soorten zoogdieren is niet noodzakelijk. Algemene soorten als hazen en muizen kunnen voorkomen in het plangebied. Hiervoor geldt de zorgplicht. Er zijn ongeveer 30 hazen waargenomen in het plangebied. Het betreffende perceel is het laatste stukje geschikt habitat voor de haas aan de westkant van de A20. Er wordt geadviseerd de hazen af te vangen en in geschikt biotoop uit te zetten. Tussen half oktober en begin januari mogen de hazen worden verjaagd of gevangen en ergens anders worden uitgezet. Een en ander is beschreven in paragraaf 4.7 van de plantoelichting.
4.3	<i>Geluidwal</i>	
	Indiener geeft aan dat de geluidwal het uitzicht belemmert. Daarnaast wordt gevraagd wat er gebeurt met de bomen die in de weg staan voor de geluidswal, langs de A20.	De geluidwal was reeds voorzien in het onherroepelijke bestemmingsplan 'Wilgenrijk Noord'. Het onderhavige bestemmingsplan neemt de regeling voor deze geluidwal over, waarbij er ten aanzien van de ligging en de hoogte geen wijzigingen zijn aangebracht. Een vergunning voor het aanleggen van een deel van de geluidwal is reeds verleend.

		Voor zover bomen moeten worden gekapt ten behoeve van de aanleg van de geluidwal, is/wordt een kapvergunning gevraagd. Dit valt buiten de scope van dit bestemmingsplan.
4.4	<i>Hoogte bebouwing</i>	
	Indiener geeft aan de hoogte van de wal en van de bebouwing niet te begrijpen.	De hoogte van geluidwal komt voort uit de geluidsonderzoeken die zijn uitgevoerd. Een geluidwal van 10 meter hoog blijkt een effectieve maatregel om de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woningen te verminderen. De hoogte van de bebouwing sluit aan bij de stedenbouwkundige kenmerken van het eerste deel van Wilgenrijk. Door deze aansluiting te zoeken ontstaat er één geheel in de complete wijk.
4.5	<i>Afstand tot bedrijven/geluid</i>	
	De afstanden van de bedrijven tot aan de woningen kloppen niet. Bij het bedrijf Solleveld en Bosdalen is vanaf de verste wand gemeten, maar niet vanaf de hoek van Solleveld schuin naar de overkant. Indiener geeft aan dat er 200 meter tussen bedrijven en woningen moet liggen.	De richtafstand van bedrijven uit milieucategorie 3.2 in een gemengd gebied is 50 meter, zie ook de beantwoording onder 3.13. Er wordt gemeten vanaf de bedrijfsbestemmingen tot aan de dichtstbijzijnde woongevel. Er wordt voldaan aan de richtafstand.
Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

3. Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

In artikel 1 lid 1.34 is de begripsbepaling van 'woning' aangepast. De zinsnede "dan wel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm" is verwijderd. Dit omdat in lid 1.25 het begrip huishouden voldoende is gedefinieerd en de zinsnede daarmee overbodig is.

In artikel 5 lid 5.2.1 onder f is de hoogte van de dakkapel gewijzigd naar 1,75 meter in plaats van 1,50 meter. Dit is in overeenstemming met artikel 6 lid 6.2.1 onder g.

In de artikelen 5 lid 5.4.1. en 6 lid 6.4.1 is de verwijzing naar het ontwerpbesluit hogere waarden aangepast naar het definitieve besluit hogere waarden met besluitdatum. In bijlage 2 van de regels is het definitieve besluit hogere waarden opgenomen ter vervanging van het ontwerpbesluit hogere waarden. Inhoudelijk is het besluit hogere waarden niet gewijzigd.

In artikel 6 lid 6.2.1. onder i is een redactionele aanpassing doorgevoerd.

De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' moet vervallen, omdat de bijbehorende regeling waarin naar het besluit hogere waarden wordt verwezen binnen de gehele bestemming Woongebied moet gelden. Dit is aangepast op de verbeelding en in artikel 6 lid 6.4.1 van de regels.

In artikel 7 lid 7.3.1 onder b is de zinsnede 'het uitvoeren van heiwerkzaamheden' vervallen. Dit is al geregeld in lid 7.2.3.

In artikel 8 lid 8.3 werd gesproken over een keurvergunning, maar deze term is verouderd en is daarom vervangen door watervergunning.

Artikel 15 'Kostenverhaal' is vervallen, omdat een anterieure overeenkomst is gesloten. In verband hiermee vervalt ook de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - exploitatiegebied' op de verbeelding. De paragrafen 1.1 en 6.1 van de toelichting zijn om die reden aangepast.

Artikel 16 lid 16.1 Werking wettelijke regelingen vervalt. Gelet op de inmiddels in werking getreden Omgevingswet kan dit artikel vragen oproepen.

De stikstofberekeningen zijn geactualiseerd. Er is gerekend met Aerius 2024.

4. Staat van Wijzigingen

Regels

1. In artikel 1 lid 1.34 is de zinsnede *'dan wel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm'* vervallen.
2. In artikel 3 lid 3.1 onder a is na de zinsnede 'water' de zinsnede *'waterhuishoudkundige voorzieningen'* toegevoegd.
3. Artikel 4 lid 4.1 onder c is vervallen. Lid d t/m f zijn vernummerd tot lid c t/m e.
4. In artikel 5 lid 5.2.1 onder f.3 is de zinsnede '1,50 meter' gewijzigd in *'1,75 meter'*. In artikel 5 lid 5.4.1 is de zinsnede 'Ontwerpbesluit hogere waarden d.d. ...' gewijzigd in de zinsnede *'Besluit hogere waarden d.d. 29 oktober 2024'*.
5. In artikel 6.2.1 is onderdeel j gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel vanaf 5 m hoog' geldt voor gebouwen hoger dan 5 m dat gebouwdelen met een geluidgevoelig object waar de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) op de gevel ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein A20 Westland tijdens de nachtperiode hoger zijn dan 60 dB(A) vanaf een hoogte van 5 meter dienen te worden uitgevoerd als dove gevel, dan wel dienen geluidafschermende voorzieningen aan het gebouw *of in het overdrachtsgebied* te worden getroffen die de maximale geluidniveaus op de betreffende gevel tijdens de nachtperiode reduceren tot maximaal 60 dB(A).'
6. Artikel 6 lid 6.4.1 is gewijzigd in: *'Het gebruik voor wonen is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder dan wel de hogere waarden (en bijbehorende voorwaarden) uit het besluit hogere waarden d.d. 29 oktober 2024.'*
7. Artikel 6.4.2 is verplaatst naar artikel 15.1 en is gewijzigd in:

15.1 Waterberging

15.2.1 Borging waterberging

- a. gebruik overeenkomstig de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' is uitsluitend toegestaan, indien:
 1. in het plangebied waterberging is gerealiseerd waarmee ten minste 60 millimeter opvangen, vastgehouden, geïnfiltreerd en vertraagd afgevoerd wordt;
 2. een wateroppervlakte is gerealiseerd ter grootte van minimaal 4.703 m² of (bij gefaseerde of gedeeltelijke ontwikkeling van het plan) minimaal 7,8% van de gronden die tot ontwikkeling zijn gebracht;
- b. een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Wonen' of 'Woongebied' kan slechts worden verleend als door aanvrager van de vergunning is aangetoond dat wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van maatregelen ten gunste van a.1 en a.2.

15.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder a.2 en toestaan dat in minder wateroppervlakte wordt voorzien, mits uit advies van het Hoogheemraadschap blijkt dat er in voldoende waterberging wordt voorzien.

8. In artikel 7 lid 7.3.1 onder b is de zinsnede *'het uitvoeren van heiwerkzaamheden of'* vervallen.
9. In artikel 8 lid 8.3 onder b is 'keurvergunning' gewijzigd in *'watervergunning'*.
10. Artikel 15 *'Kostenverhaal'* is vervallen.

11. Artikel 16 lid 16.1 '*Werking wettelijke regelingen*' is vervallen.
12. Bijlage 1 is vervangen door het definitieve besluit hogere waarden.

Verbeelding

1. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' is vervallen.
2. De begrenzing dubbelbestemming Waterstaatswerk - Waterkering is aangepast conform de Legger.
3. De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - exploitatiegebied' is vervallen.

Toelichting

1. In paragraaf 3.1 van de toelichting is de toetsing aan de WBR geactualiseerd (op basis van de WBR 2023).
2. In paragraaf 3.2 van de toelichting is de toetsing aan artikel 6.9a Omgevingsverordening Zuid-Holland aangepast.
3. Paragraaf 4.6 'Water' is aangepast conform de beantwoording van de zienswijze van het Hoogheemraadschap.
4. Hoofdstuk 5 'Juridische planbeschrijving' is waar nodig aangepast in verband met genoemde aanpassingen in de regels en op de verbeelding. Ook is dit hoofdstuk op enkele punten aangevuld ter verduidelijking.
5. Hoofdstuk 6 van de toelichting is waar nodig aangepast.
6. Bijlage 6 van de toelichting is vervangen door het nieuwe Waterhuishoudingsplan (Weging waterbelang Westgaag).
7. De stikstofberekeningen en bijbehorende memo in bijlage 8 van de toelichting zijn geactualiseerd.
8. Bijlage 11 'Verkeersonderzoek' is toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting. In verband hiermee is paragraaf 4.3 'Verkeer' aangevuld.
9. Bijlage 12 'Onderzoek industriegeluid (verlengde) geluidwal' is toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting. In verband hiermee is paragraaf 4.4 'Bedrijven en milieuzonering' aangevuld.