

Nota van Zienswijzen

Behorende bij het bestemmingsplan
"Wildertsedijk 8-10 te Zundert"

1. Inleiding

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een appartementencomplex met 20 woningen mogelijk aan de Wildertsedijk 8 en 10 in Zundert. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen, waardoor het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan "Wildertsedijk 8-10 te Zundert" heeft van donderdag 22 december 2022 tot en met woensdag 1 februari 2023 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in het digitaal gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl) en in de Zundertse Bode. Gedurende deze periode was het plan online in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en in fysieke vorm op het gemeentehuis in Zundert. Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Er is in totaal 1 zienswijze ingediend.

In de voorliggende Nota van Zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 de zienswijze besproken. Corsief is de zienswijze samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt. Hierbij wordt benadrukt dat de reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

2. Zienswijzen

Indiener 1

Ardo B.V, gevestigd aan de Beekzicht 13 in Zundert, (hierna 'indiener') heeft een zienswijze ingediend bij brief van 1 februari 2023. De zienswijze is hiermee ontvankelijk.

Reactie 1.1

Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan niet is stilgestaan bij geluid afkomstig van bedrijven op bedrijventerrein Beekzicht en bijvoorbeeld de parkeerplaats op het Oranjeplein. Indiener vraagt zich af of de cumulatie van genoemde geluidbronnen wellicht zorgen voor een nog slechter woon- en leefklimaat in/bij het bouwplan dan nu reeds door het bij akoestisch onderzoek behorend bij het bestemmingsplan is vastgesteld.

Indiener wenst niet in een situatie te belanden waarin het appartementencomplex in gebruik is genomen en de bewoners vervolgens gaan klagen bij en over vermeend geluid afkomstig van het bedrijf van indiener omdat bij het ontwerpen en vaststellen van het bestemmingsplan 'Wildertsedijk 8-10 te Zundert' er onvoldoende akoestisch onderzoek is verricht. Indiener is in dit verband bereid om mee te denken (en financieren) over een geluidwerende voorziening (bijvoorbeeld: een geluidwal) die ten goede komt aan zowel de bewoners van het appartementencomplex (minder geluid) als het bedrijf van indiener (verminderen risico dat geluid van het bedrijf het appartementencomplex bereikt).

Beantwoording 1.1

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (verder: Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals de appartementen van voorliggend initiatief) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï door middel van zonering. Bij verschillende bronnen, waaronder bij gezoneerde bedrijventerreinen, moet de cumulatie van deze verschillende bronnen worden berekend. Het betreffende bedrijventerrein is echter niet geluidgezoneerd zodat dit vanuit de Wgh niet bij een eventuele cumulatie hoeft te worden betrokken. Voor de ruimtelijk onderbouwing is daarom gekeken naar de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Indien aan de richtafstanden uit de brochure wordt voldaan, is in beginsel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nader onderzoek is in dit geval niet nodig. Omdat het initiatief is ingesloten tussen een drukke weg en een bedrijventerrein is in de onderbouwing uitgegaan van de omgevingstypering 'gemengd gebied'. Voor het bedrijf wordt voldaan aan de richtafstanden die gelden in een gemengd gebied.

Gezien het voorgaande is er geen overschrijding van de wettelijk geldende geluidsnormen op basis van de Wgh en is er geen noodzaak tot het nemen van aanvullende geluidwerende voorzieningen.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.2

Voor het bepalen van in acht te nemen afstanden tussen woningen en bedrijven wordt vaak gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. De VNG-publicatie maakt onderscheid tussen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Indien het plangebied zou liggen in een rustige woonwijk dan zou de in acht te nemen afstand tussen het bedrijf van indiener en woningen minstens 100 meter bedragen. Dat doet het niet. Echter, het ontwerp gaat er van uit dat het plangebied is gelegen in een gemengd gebied zodat de minimaal in acht te nemen afstand tot het bedrijf 50 meter bedraagt. Daarvan is wel sprake. Het spreekt voor zich dat indiener, wat betreft in acht te nemen afstanden, alleen akkoord kan gaan met vaststelling van het bestemmingsplan indien de gemeenteraad van Zundert ook bij vaststelling van het bestemmingsplan ervan uitgaat dat de planlocatie is gelegen in gemengd gebied.

Beantwoording 1.2

Zoals in de reactie onder 1.1 is aangegeven (en in de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd) moet op de planlocatie in het kader van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit worden gegaan van een gemengd gebied. De indiener kan er dus inderdaad van uitgaan dat dit als uitgangspunt wordt genomen bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.3

Indiener vraagt zich af of het bestemmingsplan en het gemeentebestuur voor wat betreft het onderdeel externe veiligheid is uitgegaan van juiste feiten. Zo bepaalt het ontwerp dat op de planlocatie de bestemming 'Wonen' ex planregel 5 van toepassing is. Deze bestemming is bestemd voor onder meer "wonen" en staat binnen het bouwvlak maximaal 20 "woningen" toe. Het begrip "wonen" is niet gedefinieerd in het ontwerp zodat dit begrip ruim moet worden geïnterpreteerd. Wonen door niet zelfredzame personen zal er ook onder vallen. De memo externe veiligheid (behorend bij het bestemmingsplan) noch de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan geven er blijk van dat is onderzocht of een appartementencomplex vol met niet zelfredzame personen botst met het groepsrisico dat voortvloeit uit de inrichting die het bedrijf is. Voorts heeft te gelden dat het begrip "woning" wel is gedefinieerd in planregel 1.78. Een woning is "een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van: - één afzonderlijk huishouden, of: - één huishouden plus maximaal twee individuele personen, of; - vier individuele personen;". Het begrip "huishouden" is gedefinieerd in planregel 1.52 en geeft onder meer aan dat een huishouden uit één of meer personen bestaat. Op grond van het voorgaande is het goed mogelijk dat er gemiddeld vier of zelfs meer personen in de appartementen komen te wonen. Uitgaande van 20 appartementen is dat dus 80 of meer personen. Aviv heeft niet onderzocht wat de effecten zijn op het groepsrisico indien er gedurende de nacht juist beduidend meer dan 50 (niet zelfredzame) personen verblijven in de te bouwen appartementen.

Beantwoording 1.3

Voor een beoordeling vanuit Externe veiligheid wordt voor een gemiddeld aantal personen in een gebied of gebouw, de PGS 1 gehanteerd. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddelde standaard van 2,4 personen per wooneenheid. AVIV heeft in de ingediende memo behorende bij de onderbouwing van het initiatief, dit aantal meegenomen. De PGS 1 heeft geen onderverdeling in een grondgebonden woning en appartement. De norm geeft dus gemiddeld 2,4 aan (waar ook mee is gerekend) wat feitelijk voor dit appartementencomplex relatief hoog zal zijn.

De woningen krijgen de bestemming "wonen". In de ruimtelijke onderbouwing is niet aangegeven dat het "wonen met zorg" betreft. De appartementen zullen net als een normale woonwijk de diversiteit van jong en oud combineren, waardoor het gekozen uitgangspunt gerechtvaardigd is. Zoals eerder aangegeven wordt gerekend met een gemiddeld aantal per wooneenheid conform PGS 1. Daarnaast moet voor berekeningen worden uitgegaan van 50% overdag en 100% personen voor in de nacht aanwezig indien een groepsrisico berekend moet worden (zie hiervoor ook de uitleg in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico d.d. 2007 opgesteld door VROM). Tot slot is het de verwachting dat zelfs als met een aantal van 80 personen zou worden gerekend, de uiteindelijke hoogte van het groepsrisico niet significant zou wijzigen. Dit omdat het plangebied op voldoende afstand is gelegen van het bedrijf van de indiener.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.4

Tot slot in dit verband vraagt indiener aandacht voor de externe veiligheid systematiek onder de aanstaande Omgevingswet. Als indiener zich niet vergist, zal er dan worden gewerkt met aandachtsgebieden. Indiener wenst zeker te weten dat het bouwplan niet is c.q. zal komen te liggen in een (gifwolke) aandachtsgebied en dat de realisatie van het appartementencomplex niet beperkend zal werken voor het bedrijf van indiener indien het bedrijf bijvoorbeeld onder de Omgevingswet een nieuwe de gehele inrichting omvattende omgevingsvergunning zal aanvragen

Beantwoording

Bij het maken van de omgevingswet is er rekening mee gehouden dat de risico's beleidsneutraal worden omgezet om nieuwe saneringsgevallen te voorkomen. Met betrekking tot de huidige activiteiten van het bedrijf van de indiener zal rondom het bedrijf een gifwolkaandachtgebied gaan gelden. Eerder is berekend hoe het gifwolkaandachtgebied moet komen te liggen. Uit deze berekening blijkt dat de voorliggende planontwikkeling niet in het gifwolkaandachtgebied zal vallen. Het aandachtsgebied is nog niet definitief, waarschijnlijk vindt er nog een minimale herberekening van het aandachtsgebied plaats. De verwachting is dat de wijzigingen naar aanleiding van deze herberekening hooguit enkele meter bedraagt, die naar verwachting bovendien leiden tot een verkleining van het gifwolkaandachtgebied. Het is dus de verwachting dat het bedrijf op dit vlak geen beperking gaat ondervinden als gevolg van voorliggende ontwikkeling. Overigens hebben gifwolkaandachtsgebieden sowieso geen consequenties voor de bedrijfsvoering van bedrijven. Aandachtsgebieden schrijven alleen ruimtelijke maatregelen voor en hebben geen consequenties voor het bedrijf. In dat geval zullen alleen bouwvoorschriften gaan gelden voor de nieuwbouw (zoals afsluitbare centrale ventilatie). Dit heeft dus geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van indiener.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

3. Ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan

Ambtshalve wijziging 1

Als gevolg een uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 mag de eerder toepasbare bouwvrijstelling voor het tijdelijke stikstofuitstoot niet meer worden toepast. Volgens de Raad van State is namelijk niet uit te sluiten dat de natuur schade oploopt als gevolg van de tijdelijke stikstofuitstoot van de bouwfase. Hiermee voldoet de bouwvrijstelling niet aan Europees natuurbeschermingsrecht. De gemeente Zundert stelt dat de initiatiefnemer ten behoeve van complementeren van het definitieve bestemmingsplan een extra onderzoek dient uit te voeren naar de gevolgen van de stikstofuitstoot gedurende de bouwfase.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Ten opzichte van de ontwerpversie van het bestemmingsplan wordt een extra onderzoek naar de stikstofuitstoot gedurende de bouwfase van dit initiatief aan de bijlagen van de toelichting toegevoegd. De conclusie van dit onderzoek wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.