

Nota Zienswijzen en staat van wijzigingen wijzigingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg, wijzigingsplan Bosland" (NL.IMRO.1621.BP0134W03)

NL.IMRO.1621.BP0134W03

Januari 2024

T24.00975

## Inhoud

### 1. Zienswijzen

#### 1.1 Inleiding

#### 1.2 Procedure

#### 1.3 Zienswijze, gemeentelijk reactie en conclusie

##### 1.3.1 Zienswijze Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (I23.18330)

- Ontvankelijkheid
- Inhoud zienswijze
- Reactie

##### 1.3.2 Zienswijze reclamant 2 (I23.18686)

- Ontvankelijkheid
- Inhoud zienswijze
- Reactie

### 2. Staat van wijzigingen

- Wijziging naar aanleiding van de zienswijzen
- Ambtshalve wijzigingen

### 1. Zienswijzen

#### 1.1 Inleiding

In het kader van de herinrichting van het woonwagencentrum Bosland en omgeving is onder andere besloten gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan “Oosteindsepolder Warmoeziersweg”, vastgesteld bij raadsbesluit 26 september 2013. De wijziging maakt het mogelijk om de in dit vigerende bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – composteringsbedrijf”, alsmede de bijbehorende gebiedsaanduiding “milieuzone- geurzone,” in de nabijheid van het woonwagencentrum, te verwijderen. In het kader van de voorbereiding van het besluit tot verwijdering van de aanduidingen van de vigerende bestemming is een concept-wijzigingsplan opgesteld. Op 4 juli 2023 is, in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het concept-wijzigingsplan aangeboden aan de vaste vooroverlegpartners, waaronder de provincie Zuid-Holland. Door de vooroverlegpartners is inhoudelijk niet gereageerd op het voorontwerp-wijzigingsplan.

#### 1.2 Procedure

Op 26 september 2023 is door het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerp- wijzigingsplan en besloten het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage te leggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. In dit kader lag het ontwerp-wijzigingsplan vanaf 12 oktober tot en met 22 november 2023 ter inzage. De stukken waren in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze periode kon tegen het plan door een ieder een zienswijze worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Van de mogelijkheid tegen het plan een zienswijze is te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid- Holland, bij brief van 21 november 2023 (Corsanummer I23.18330)
2. Reclamant 2 te Bergschenhoek, bij brief 28 november 2023 ( Corsanummer I23.18686)

Hieronder volgt een verkorte weergave zienswijze, een gemeentelijke reactie en wordt vastgesteld of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerp- wijzigingsplan.

### **1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie**

#### **1.3.1 Zienswijze Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland** (corsanummer I23.18330)

Bij brief van 21 november 2023 is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een zienswijze ingediend tegen het wijzigingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg, wijzigingsplan Bosland" .

##### **- Ontvankelijkheid**

De zienswijze is ingediend op 21 november 2023. Het wijzigingsplan lag ter inzage tot en met 22 november 2023. De zienswijze is ingekomen binnen gestelde termijn en is vanuit deze overweging ontvankelijk. De zienswijze is gericht aan de gemeenteraad maar had strikt formeel gezien moeten worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht is dit niet van invloed op de ontvankelijkheid. De zienswijze is ontvankelijk.

##### **- Inhoud**

In de zienswijze wordt het volgende gesteld:

- Over het wijzigingsplan is geen *vooroverleg* gevoerd.

- Het wijzigingsplan voorziet in “*afwaardering*” van de op bestemming toegelaten bedrijvigheid van *categorie 4.1* naar maximaal bedrijven tot *categorie 2*. Dit is een beperking van de vestigingsmogelijkheden voor zware bedrijvigheid. Deze beperking moet ingevolge de Omgevingsverordening Zuid-Holland in beginsel elders in Lansingerland worden gecompenseerd. Nu de voorgenomen planwijziging hier niet in voorziet is de wijziging in strijd met het provinciaal beleid vastgelegd in Omgevingsverordening. Ook wordt in dit verband gewezen op lijst van transformatorlocaties van MRDH (Metropoolregio Den Haag).

##### **- Reactie gemeente**

###### **- vooroverleg**

Op 4 juli 2023 is, in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het concept-wijzigingsplan aangeboden aan de vaste vooroverlegpartners, waaronder de provincie Zuid-Holland. (e-formulier d.d. 4 juli 2023 referentie 9810). Door de vooroverlegpartners is inhoudelijk niet gereageerd op het voorontwerp-wijzigingsplan. Ook de provincie heeft niet dus niet gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

###### **- afwaardering categorie 4.1**

De zienswijze van de provincie gaat er ten onrechte vanuit, dat volgens het vigerende bestemmingsplan, “Oosteindsepolder Warmoeziersweg”, vastgesteld bij raadsbesluit 26 september 2013, de ter plaatse toegelaten bedrijvigheid is ingedeeld in categorie 4.1, als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG. De toegelaten bedrijvigheid is volgens dit vigerende bestemmingsplan nu al maximaal categorie 1 en 2, waarbij een functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – composteringsbedrijf” is gegeven ten gunste waarvan weer de aanduiding “milieuzone-

geurzone” is opgenomen. De zienswijze is op ambtelijk niveau besproken met de provincie op 19 december 2023. Hierbij onderschreef de provincie de vigerende bestemming, zijnde bedrijven behorend tot maximaal categorie 1 en 2. Afsproken werd te bezien of mogelijk toch *compensatie* aan de orde zou kunnen zijn gelet op het beleid van de provincie in meer algemene zin.

Uitgaand van het beleid van de provincie wordt het volgende opgemerkt.

In de wijziging van de Provinciale Omgevingsverordening (2022) zijn instructieregels opgenomen voor bedrijventerreinen: ‘§ 7.3.11 Bedrijven’. Het plangebied valt onder ‘huidige bedrijventerreinen’. In de regels van de Omgevingsverordening wordt aangegeven wanneer compensatie nodig is en hoe feitelijke compensatie mogelijk is.

Ingevolge de Omgevingsverordening geldt, voor zover in casu relevant, het volgende:

- Een bedrijventerrein van milieucategorie 3.1 of hoger moet transformatie volledig gecompenseerd worden. Als dit milieucategorie 1 of 2 betreft is geen sprake van een compensatieplicht.
- Indien er gecompenseerd moet worden, wordt uitgegaan van het *feitelijk gebruik*. Compensatie vindt plaats op basis van de “Compensatiewijzer MRDH” van de Metropoolregio Den Haag van 20 januari 2022. *Feitelijk gebruik* wordt bij de toepassing van de compensatiewijzer toegepast om verplaatsing van bedrijvigheid te vergemakkelijken. Uitgaande van het *feitelijk gebruik* hoeft bedrijventerrein slechts te worden gecompenseerd voor de milieucategorie van het bedrijf, dat feitelijk wordt verplaatst. Is ter plaatse dus milieucategorie 5.2 toegestaan, maar is het feitelijk gebruik categorie 3.1 dan is er een compensatieplicht voor slechts categorie 3.1. De regeling is niet bruikbaar voor de voorliggende situatie omdat het hier gronden betreft in categorie 1 en 2 waar uitsluitend een composteerinrichting is toegestaan. Indien een composteerinrichting *feitelijk* moet worden gecompenseerd is dit juist een bijzonder lastige opgave met name vanwege het element geur. Overigens is er geen sprake van een *feitelijk gebruik*. De percelen zijn ontruimd en liggen reeds geruime tijd braak.
- Het gebruik van de betreffende gronden was overeenkomstig de milieuvergunning van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 30 juli 2009. Op basis van deze vergunning werden ter plaatse de composteringswerkzaamheden vergund voor een termijn van 10 jaar. In de betreffende milieuvergunning werden de composteringswerkzaamheden specifiek geregeld, mede in verband met het in de directe nabijheid gelegen woonwagencentrum. Ook dit staat aan compensatie in de weg omdat de milieuvergunning en de hierin opgenomen regeling specifiek waren gericht op de toen aan de orde zijnde situatie.
- Juist in verband met de ligging nabij het woonwagencentrum en het hier heersende woon- en leefklimaat is het van belang de bestemming, zodanig te wijzigen dat de vestiging van een composteerbedrijf wordt uitgesloten. Een wijziging die vanuit planologisch oogpunt in verband met de aanwezigheid van gevoelige objecten ook al was voorzien in het vigerende bestemmingsplan, juist door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan mag de planologische aanvaardbaarheid in beginsel als een gegeven worden beschouwd. Nu de composteeractiviteiten zijn beëindigd en er duidelijkheid is over de herinrichting van het woonwagencentrum is het gewenst gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid ten einde een nieuwe vestiging van een composteerinrichting te voorkomen

#### - Conclusie

De gronden hebben ingevolge het vigerende bestemmingsplan “Oosteindsepolder Warmoeziersweg”, vastgesteld bij raadsbesluit 26 september 2013, de bestemming “Bedrijf”. Ter plaatse is maximaal bedrijvigheid toegestaan behorend tot categorie 1 of 2. Gelet op het bepaalde in de Omgevingsverordening van de provincie is compensatie van gronden

tot en maximaal categorie 1 en 2 niet aan de orde. Ook vanuit beleidsmatig oogpunt is compensatie vrijwel niet mogelijk, nu zowel de regeling in het vigerende bestemmingsplan als de in het verleden verleende milieuvergunning, specifiek zijn toegespitst op de (voormalige) bedrijfsvoering ter plaatste. Vanuit de omgevingsverordening bestaat ter plaatse dus geen verplichting tot compensatie, terwijl uitgaande van *feitelijk gebruik* compensatie niet mogelijk is nu de regeling *feitelijk gebruik* niet op de voorliggende situatie van toepassing is en leidt tot een niet te realiseren opgave, zijnde een composteerinrichting met een specifieke een bedrijfsvoering overeenkomstig de milieuvergunning van 30 juli 2009.

De reactie leidt tot de volgende wijzigingen in de Toelichting, Regels en Verbeelding van het wijzigingsplan.

De volgende onderdelen van de **Toelichting** worden gewijzigd:

paragrafen 1.1, 2.2 (1<sup>e</sup> alinea en 6<sup>e</sup> alinea), 2.3.2, Hoofdstuk 2 gehele tekst, Hoofdstuk 4 wordt Hoofdstuk 3, paragraaf 5 wordt paragraaf 3.2 *Provinciaal beleid*, 3.2.1 onder ad 4, 3.3 laatste alinea en 5.2. voor zover wordt gesteld, dat door middel van het wijzigingsplan de vestiging van zware bedrijvigheid wordt voorkomen. Dit is onjuist, het wijzigingsplan wijzigt de onderliggende bedrijfsbestemming (max. categorie 1 en 2) niet. De toelichting bij het bestemmingsplan wordt met deze wijziging hierop aangepast.

De reactie leidt tot aanpassing van de **Regels**. De wijziging strekt tot het verwijderen van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – composteringsbedrijf” en de opheffing van de “milieuzone – geurzone” ten behoeve van dit bedrijf. De percelen waarvoor deze aanduiding geldt wordt weergegeven op de Verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan. Gezien het beperkte karakter van de wijziging wordt artikel 3 in het wijzigingsplan vereenvoudigd tot:

### **Artikel 3 Wijzigingen**

De aanduiding in artikel 5 Bedrijf van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” onder 5.1.2, sub e “specifieke vorm van bedrijf- composteringsbedrijf” vervalt;

b. de aanduiding “milieuzone – geurzone” in artikel 24.2 milieuzone – geurzone van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” vervalt.

Voor het overige geldt de bestemmingsregeling in het vigerende bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg”, zijnde het *moederplan*.

De **Verbeelding** behorende bij dit wijzigingsplan wordt gewijzigd, in die zin, dat nu de bedrijfsbestemming opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg”, behoudens de aanduiding compostbedrijf, onverkort van kracht blijft, deze bestemming niet wordt opgenomen op de Verbeelding behorende bij het wijzigingsplan. Op dit onderdeel wordt de Verbeelding bij het wijzigingsplan aangepast.

### **1.3.2. Zienswijze reclamant 2, bij brief 28 november 2023 (Corsanummer I23.18686)**

#### **- Ontvankelijkheid**

De zienswijze is ingediend op 28 november 2023. Het wijzigingsplan lag ter inzage tot en met 22 november 2023. De zienswijze is ingekomen buiten gestelde termijn en is vanuit deze overweging *niet*-ontvankelijk. Ondanks dat er sprake is van niet ontvankelijkheid kan los hiervan met betrekking tot de inhoud van de zienswijze het volgende worden opgemerkt.

### **- Inhoud**

In de zienswijze wordt het volgende gesteld:

Op percelen gesitueerd naast het woonwagencentrum zijn bouwwerken toegelaten van 7 en meter 11 meter hoog. Verzocht wordt om dit te wijzigen in die zin dat te realiseren bouwhoogtes meer worden afgestemd op de aanwezige woonomgeving.

### **- Reactie gemeente**

De inhoud van het wijzigingsplan wordt begrensd door de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Oosteindsepolder Warmoeziersweg", vastgesteld bij raadsbesluit 26 september 2013. Deze wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot het opheffen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – composteringsbedrijf" en de aanduiding "milieuzone-geurzone". Het aanpassen van bouwhoogtes treedt buiten de wijzigingsbevoegdheid en kan daarom, los van een verdere beoordeling, al niet betrokken worden bij het wijzigingsplan.

### **- Conclusie**

Nu de wijzigingsbevoegdheid niet voorziet in een mogelijkheid tot aanpassing van bouwhoogten maar beperkt is tot de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf – composteringsbedrijf" en "milieuzone-geurzone" kan hieraan niet meegewerkt worden. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerp-wijzigingsplan.

## **2. Staat van wijzigingen**

Naar aanleiding van een zienswijze is geconstateerd dat het plan wijziging behoeft op onderdelen. Deze wijziging houdt niet in dat de betreffende zienswijze gegrond is. Naar aanleiding van de zienswijze zijn echter wel omissies in het wijzigingsplan geconstateerd.

### **-Toelichting**

De volgende onderdelen van de **Toelichting** worden gewijzigd:

paragrafen 1.1, 2.2 (1<sup>e</sup> alinea en 6<sup>e</sup> alinea), 2.3.2, Hoofdstuk 2 gehele tekst, Hoofdstuk 4 wordt Hoofdstuk 3, paragraaf 5 wordt paragraaf 3.2 *Provinciaal beleid*, 3 2.1 onder ad 4, 3.3 laatste alinea en 5.2. voor zover wordt gesteld, dat door middel van het wijzigingsplan de vestiging van zware bedrijvigheid wordt voorkomen.

Wijziging van de **Regels**. De wijziging strekt tot het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – composteringsbedrijf" en de opheffing van de "milieuzone – geurzone" ten behoeve van dit bedrijf. De percelen waarvoor deze aanduidingen gelden wordt weergegeven op de Verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan. Gezien het beperkte karakter van de wijziging wordt artikel 3 in het wijzigingsplan vereenvoudigd tot:

### **Artikel 3 Wijzigingen**

De aanduiding in artikel 5 Bedrijf van het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" onder 5.1.2, sub e "specifieke vorm van bedrijf- composteringsbedrijf" vervalt;

b. de aanduiding "milieuzone – geurzone" in artikel 24.2 milieuzone – geurzone van het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" vervalt.

De **Verbeelding** behorende bij dit wijzigingsplan wordt gewijzigd, in die zin, dat nu de bedrijfsbestemming opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg", behoudens de aanduiding compostbedrijf, onverkort van kracht blijft, deze bestemming niet wordt opgenomen op de Verbeelding behorende bij het wijzigingsplan. Op dit onderdeel wordt de Verbeelding bij het wijzigingsplan aangepast.