

**Nota zienswijzen en staat van wijzigingen
bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016, 1^e partiële
herziening Transformatorstation Bleiswijk (Stedin)**

Inhoud

1. Zienswijzen

1.1. Inleiding

1.2 Procedure

1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie

1.4 Eindconclusie

2. Staat van wijzigingen

2.1 Toelichting

2.2 Regels

2.3 Verbeelding

1 Zienswijzen

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een zakelijke samenvatting van de zienswijze, de gemeentelijke reactie hierop (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Hoefweg-Zuid 2016, 1^e partiële herziening Transformatorstation Bleiswijk (Stedin) (BP0164H01)” is met ingang 14 december 2023 ter inzage gelegd. Over deze terinzagelegging zijn vooroverlegpartners en insprekers geïnformeerd. Tijdens de terinzagelegging kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Van deze mogelijkheid is, bij brief van 12 januari 2024, gebruik gemaakt door TenneT TSO B.V te Arnhem (hierna: TenneT).

Gedurende de voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan is bovendien geconstateerd dat ambtelijke wijzigingen noodzakelijk zijn. Deze ambtshalve wijzigingen houden verband met de gedeeltelijke handhaving van de vigerende bestemming “Bedrijventerrein” op een betrekkelijk klein deel van de gronden. Daarnaast is het hoogspanningsstation een “grote lawaaimaker” als bedoeld in de Wet geluidshinder en moet een geluidszone worden vastgesteld. Ook dit vraagt op onderdelen iets meer uitleg in de Toelichting behorend bij het bestemmingsplan. Het een en ander wordt weergegeven in paragraaf 2 van deze Nota.

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage vanaf 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024. De zienswijze is ingediend gedurende de termijn van terinzagelegging en is dus ontvankelijk.

1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijze is ontvangen:

1. **Reclamant TenneT**, bij brief d.d. 12 januari 2024, ingekomen 22 januari 2024, kenmerk: I24. 01174.

Samenvatting

Tennet stelt dat het akoestisch onderzoek de positie van diverse zaken niet goed weergeeft.

Het gaat om:

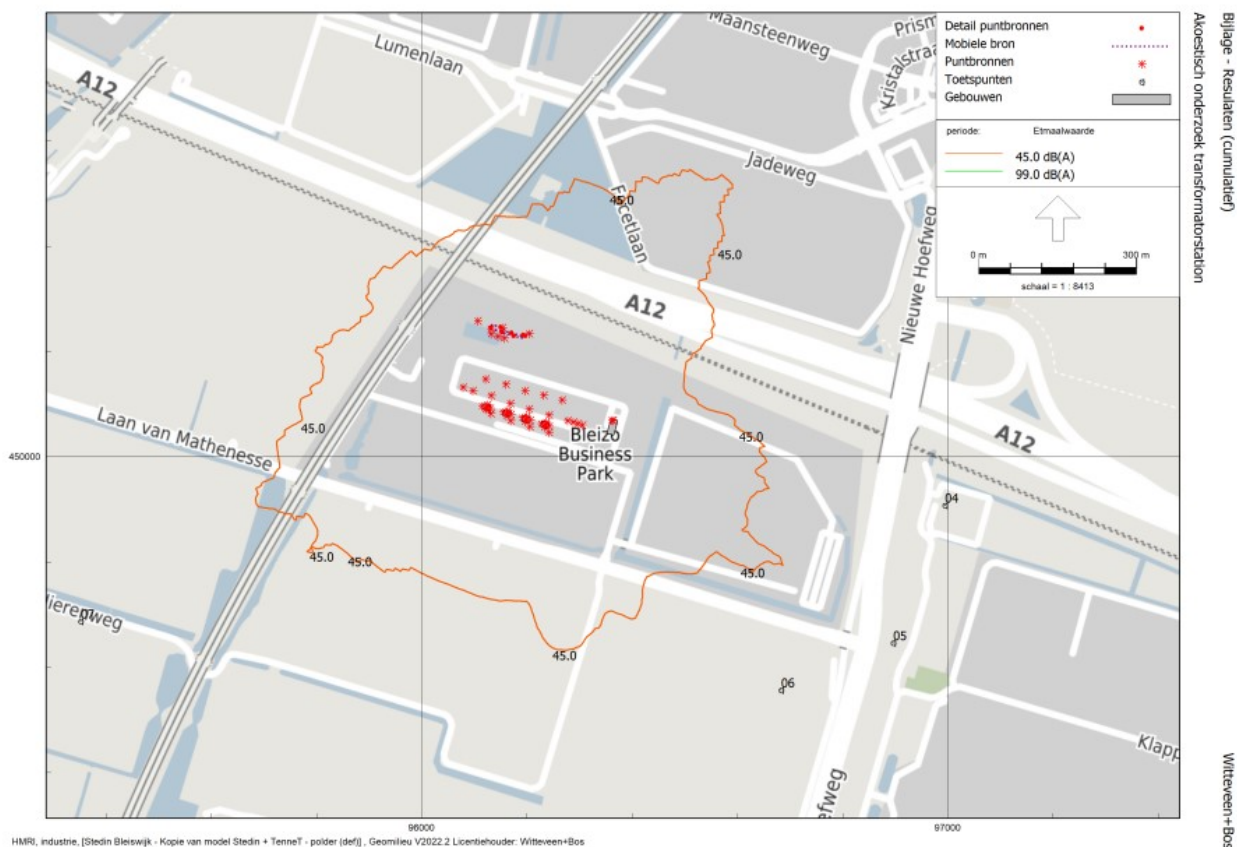
- de te realiseren 4^e transformator;
- de 50 Kv spoelen (3 bestaand + 1 nieuw)

Daarnaast zijn de 380kV spoelen van het hoogspanningsstation Bleiswijk niet verwerkt in het onderzoek. Het geluidsonderzoek moet in die zin worden aangepast. TenneT geeft aan dat de (juridische) geluidsruimte niet mag worden beperkt.

Reactie gemeente

Ad 1. De zienswijze heeft een sterk technisch-inhoudelijk karakter. In onderling overleg tussen Stedin en TenneT is daarom bezien in hoeverre consensus kon worden bereikt over de afhandeling van de zienswijze. In dit overleg, d.d. 21 februari 2024, is aangegeven, dat een afbeelding wordt opgenomen met daarin de juiste brongegevens van TenneT, rekening houdend met een mogelijk toekomstige uitbreiding van TenneT. Vastgesteld is, dat de gewijzigde brongegevens niet van invloed zijn op de geluidscontour en dus de juridische geluidsruimte van TenneT.

De figuur hieronder geeft volgens alle partijen de juiste situatie voor wat betreft de cumulatieve resultaten.



De geluidssituatie van TenneT heeft geen invloed op de geluidscontour opgenomen in het bestemmingsplan. De ontwikkeling van het transformatorstation is ook niet van invloed op de geluidsruimte van TenneT. Met TenneT is besproken, dat dit specifiek wordt toegelicht in de reactie op de zienswijze in de zienswijzenota inclusief de aangepaste cumulatieve contour weergegeven in bovenstaande afbeelding en dat aanpassing van het geluidsonderzoek niet nodig is. Tot slot is vastgesteld dat hetgeen wordt geconstateerd in de Nota (voor-) overleg en ambtshalve wijzigingen d.d. 20 november 2023 (T23.02337)

ten aanzien van de vooroverleg reactie van TenneT (I23.01286), ingekomen 23 januari 2023, nog steeds relevant is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toevoeging van de afbeelding hierboven (gebaseerd op de juiste brongegevens) aan de Nota beoordeling zienswijze, die na vaststelling door de raad onderdeel is van dit bestemmingsplan, is voor betrokken partijen voldoende.

2. Staat van wijzigingen

Ambtelijke wijzigingen BP0164H01 in de Toelichting

a. Paragraaf 3.1.4. Omgevingswet

De tekst van paragraaf 3.1.4 Omgevingswet is geactualiseerd:

De Omgevingswet is in werking getreden. De tekst is redactioneel hierop aangepast.

Onder het kopje procedure is toegevoegd:

“Op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder moet het terrein worden gezoneerd. (zie ook paragraaf 4.2.1). Tegelijk met het bestemmingsplan besluit de gemeenteraad tot vaststelling van de geluidszone, zijnde de 50dB(A) contour conform art 40 Wet geluidhinder. Op grond de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, artikel 3.6, blijft de Wet geluidhinder van toepassing nu het bestemmingsplan voor inwerkingtreding van de Omgevingswet in ontwerp ter inzage lag.”

b. Paragraaf 4.2.1. Toetsingskader

Aan paragraaf 4.2.1. achter “beoogde zonegrens” wordt toegevoegd:

Op grond van artikel 40 Wet geluidhinder moet een zone worden vastgesteld, indien bij een bestemmingsplan een zodanige bestemming aan gronden wordt toegekend, dat hierop de vestiging van een als zodanig aangewezen, inrichting (grote lawaaimaker) is toegestaan. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een transformatorstation, een dergelijk station is in die zin aangeduid (grote lawaaimaker) in de Wet geluidhinder. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt de geluidszone vastgesteld.

Achter “vaststelling bestemmingsplan” wordt (door burgemeester en wethouders) verwijderd.

c. Toevoegen in paragraaf 4.2.2. achter “voorgestelde zone”:

De bestemmingsregeling behorende bij gebiedsaanduiding “geluidszone- industrie” is zo ingericht het vigerende bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016, vastgesteld 31 mei 2018, van toepassing blijft. Dit bestemmingsplan staat ook geen gevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder toe.

d. Paragraaf 4.3.2 onder “toetsing richtafstanden VNG-publicatie:

Toegevoegd wordt:

“Door het toevoegen van een functieaanduiding aan de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ is het mogelijk dat een kantoor zich vestigt in de nabijheid van het transformatorstation. Het transformatorstation heeft voor geluid een richtafstand van 300 meter. Een kantoor kan binnen deze 300 meter gebouwd worden omdat er geen sprake is van een geluidgevoelige bestemming. Voor gevaar geldt een richtafstand van 50 meter. Omdat kantoren binnen de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ zijn toegestaan is het mogelijk dat deze binnen deze 50 meter richtafstand worden gebouwd. In bovenstaande toelichting

over het brandscenario wordt aangegeven, dat indien woningen op een kortere afstand dan 12,5 m gerealiseerd worden, deze brandwerend uitgevoerd moeten worden. Indien kantoren binnen deze 12,5 m gerealiseerd worden, dan dienen deze brandwerend uitgevoerd te worden. De wanden om de transformatorcellen hebben als doel diens omgeving te beschermen.”

e. Uit paragraaf 4.6.3 Conclusie wordt verwijderd de zin:

“En het feit dat het bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van nieuwe kwetsbare objecten in de nabijheid van risicovolle bronnen of transportroutes”

f. Aan paragraaf 5.3.2 Bestemmingsregels wordt toegevoegd:

“Bedrijventerrein

De bestemming “bedrijventerrein” wordt toegevoegd. De bestemming wordt toegekend aan een beperkt deel van de grond en komt grotendeels overeen met de bestemming toegekend in het tot nu toe vigerende bestemmingsplan Hoefweg Zuid 2016. Het opnemen c.q. handhaven van deze bestemming komt tegemoet aan eerdere afspraken gemaakt in het kader van het project Bleizo.

De bestemming “bedrijventerrein” laat bedrijven toe tot en met categorie 4.2 van als bedoeld in de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009). De Staat van bedrijfsactiviteiten is als bijlage aan de Regels toegevoegd.”

g. Aan paragraaf 5.3.3. wordt toegevoegd:

“Onder Algemene aanduidingsregels wordt een nieuwe alinea toegevoegd achter “*worden genomen*”: De bestemmingsregeling behorende bij gebiedsaanduiding “geluidzone- industrie” is zo ingericht het vigerende bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016, vastgesteld 31 mei 2018, van toepassing blijft. Dit bestemmingsplan staat ook geen gevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder toe. De aanduiding wordt aan dit bestemmingsplan uit 2018 “toegevoegd” door vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

Regels

- Aan de Regels zijn paginanummers toegevoegd.
- Toegevoegd wordt de bestemming “Bedrijventerrein” de bestemming luidt als volgt:
(Vanaf het nieuwe artikel 4 worden de regels vernummerd en zijn ook verwijzingen naar artikelen aangepast.)

Toegevoegd wordt artikel:

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

4.1.1.1 De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in milieucategorie 1 tot en met 4.2 van de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen

'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'bedrijf tot en met categorie 4.1' uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 3.2 respectievelijk 1 tot en met 4.1 zijn toegestaan;

- b. bedrijfsgebonden ondersteunende detailhandel, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, mits voldaan wordt aan de specifieke gebruiksregels (lid 4.4);
- c. een hoogspanningsstation, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3;
- d. kassen voor onderzoeks- en educatiedoeleinden;
- e. biomassavergiftingsinstallaties, mits voldaan wordt aan de specifieke gebruiksregels (lid 4.4.6);
- f. kleinschalige, zelfstandige kantoren;
- g. bedrijfsgebonden kantoren, mits voldaan wordt aan de specifieke gebruiksregels (lid 4.4.2);
- h. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeer-voorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.1.2 Voor zover aan de gronden de aanduiding Nutsvoorziening is gegeven mogen zijn de gronden bestemd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in artikel 4, lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen en kantoren

- a. een bedrijfsgebouw alsmede gebouwde parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 30 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 16.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - hoogteaccent' hoogteaccenten uitgesloten;
- d. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de perceelsgrens(zen) bedraagt ten minste 3 m, tenzij gebouwen tegen elkaar worden aangebouwd.

4.2.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is.

4.2.4 Bouwwerken functieaanduiding Nutsvoorzieningen

Ter plaatse van de functieaanduiding Nutsvoorzieningen mogen bouwwerken worden opgericht overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

4.3.1 Bedrijfsgebouwen

- a. het vergroten van de grondoppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen met maximaal 10%;
- b. het vergroten van de footprint van een hoogteaccent met maximaal 10%.

4.3.2 Andere bouwwerken

- a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 5 m, mits:
 - dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
 - het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
- b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m;
- c. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk.

4.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 10, lid 10.2.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Bedrijfsgebonden detailhandel

Het gebruik van bouwwerken voor bedrijfsgebonden detailhandel, met uitzondering van voedings- en genotsmiddelen, is toegestaan, op voorwaarde dat:

- a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering, waarbij de winkelvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 200 m² per bedrijf;
- c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied.

4.4.2 Bedrijfsgebonden kantoren

De bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijfsgebonden kantoren bedraagt:

- a. voor kavels tot 30.000 m² niet meer dan 50% van de bedrijfsoppervlakte met een maximum van 3.000 m²;
- b. voor kavels groter dan 30.000 m² niet meer dan 10% van de bedrijfsoppervlakte met een maximum van 3.000 m².

4.4.3 Zelfstandige kantoren

- a. Het bedrijfsvloeroppervlak van zelfstandige kleinschalige kantoren bedraagt ten hoogste 1.000 m² per vestiging;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing voor kantoren die een lokaal verzorgingsgebied bedienen.

4.4.4 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 8, lid 8.1.

4.4.5 Parkeren

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 8, lid 8.4

4.4.6. Biogasinstallatie

Biogasopslag van meer dan 4.000 m³ is niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor:

4.5.1 De vestiging van gelijk te stellen bedrijven

Bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de onder 4.1.1 onder a. bedoelde bedrijfsactiviteiten.

4.5.2 Biogasinstallaties

Biogasopslag van meer dan 4.000 m³ indien middels onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van onacceptabele externe veiligheidsrisico's.

4.5.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 10, lid 10.2.

Verbeelding

De bestemming "Bedrijventerrein" wordt toegevoegd (met daarop de reeds in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming "Leiding -Hoogspanningsverbinding").

Bijlagen

Toe te voegen bijlage bij de regels:

- De Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan Hoefweg-Zuid 2016 (BP0164)