

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:993
Datum uitspraak	12 maart 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 juli 2022 heeft de raad van de gemeente Moerdijk de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Molengors" en "Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors" vastgesteld. Bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Molengors" en "Paraplubestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors" vormen de planologische regeling voor het bedrijventerrein Molengors. Volgens de publicatie zijn de bestaande activiteiten als uitgangspunt genomen. Onbenutte planologische ruimte wordt geschrapt omdat het bedrijventerrein steeds meer in de kern van Zevenbergen is komen te liggen en invloed kan hebben op het woon- en leefklimaat in de omgeving. In het plan "Bedrijventerrein Molengors" zijn ook regels opgenomen voor geluid, trillingen en geur. Het plan is een zogenoemd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. AM B.V., [appellante sub 3] en Rotako B.V. kunnen zich niet met de bestemmingsplannen verenigen. AM B.V. is van plan om woningen te ontwikkelen op gronden die grenzen aan het plangebied van het plan "Bedrijventerrein Molengors". Hiervoor is bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" vastgesteld.

Volledige tekst

202205984/1/R2, 202300119/1/R2 en 202301337/1/R2.

Datum uitspraak: 12 maart 2025

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Rotako B.V., gevestigd in Zevenbergen, gemeente Moerdijk,
2. AM B.V., gevestigd in Utrecht,

3. [appellante sub 3], gevestigd in Zevenbergen, gemeente Moerdijk,
4. [appellant sub 4] en anderen, allen wonend in Zevenbergen, gemeente Moerdijk,
appellanten,
en

de raad van de gemeente Moerdijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 juli 2022 heeft de raad de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Molengors" en "Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 3], Rotako B.V. en AM B.V. beroep ingesteld.

Bij besluit van 6 oktober 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 4] en anderen, Rotako B.V. en AM B.V. beroep ingesteld.

Bij besluit van 8 december 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Kop Roode Vaart" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 3] en Rotako B.V. beroep ingesteld.

Bij besluit van 2 maart 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" opnieuw en gewijzigd vastgesteld.

Bij besluit van 1 februari 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Kop Roode Vaart" opnieuw en gewijzigd vastgesteld.

De raad heeft verweerschriften ingediend.

Rotako B.V., [appellante sub 3] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: STAB) heeft op verzoek van de Afdeling twee deskundigenberichten uitgebracht: één over de plannen "Bedrijventerrein Molengors" en parapluplan "Geluid Bedrijventerrein Molengors", en één over bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid". De raad, [appellante sub 3] en Rotako B.V. hebben op één of beide STAB-verslagen gereageerd.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 23 januari 2025, waar [appellant sub 4] en anderen, in de persoon van [appellant sub 4] en appellant sub 4A), Rotako B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde A], bijgestaan door [gemachtigde B] en mr. B. Baan, advocaat te Etten-Leur, AM B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde C] en [gemachtigde D], bijgestaan door mr. V. Snels en mr. P. Ligtenberg, advocaten in Den Haag, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde E], en de raad, vertegenwoordigd door L.D. de Kuijper-Huibregtse, W.M.A. van Loon en M.D.J. van Gerwen, zijn verschenen. Ook is [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigde E], bijgestaan door mr. W.J.M. Loomans, advocaat te Hoorn, op de zitting als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking

getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

De ontwerpplannen zijn op 9 februari 2022, 8 juni 2022 en 15 juni 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Molengors" en "Paraplubestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors" (hierna: het parapluplan) vormen de planologische regeling voor het bedrijventerrein Molengors. Volgens de publicatie zijn de bestaande activiteiten als uitgangspunt genomen. Onbenutte planologische ruimte wordt geschrapt omdat het bedrijventerrein steeds meer in de kern van Zevenbergen is komen te liggen en invloed kan hebben op het woon- en leefklimaat in de omgeving. In het plan "Bedrijventerrein Molengors" zijn ook regels opgenomen voor geluid, trillingen en geur. Het plan is een zogenoemd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Het parapluplan is vastgesteld omdat de geluidsuitstoot van [appellante sub 3] en Rotako B.V. een groter gebied beïnvloedt dan alleen het bedrijventerrein zelf. Het plangebied van dit parapluplan wordt gevormd door de geluidscontouren die voor de twee bedrijven berekend zijn.

AM B.V., [appellante sub 3] en Rotako B.V. kunnen zich niet met de bestemmingsplannen verenigen. AM B.V. is van plan om woningen te ontwikkelen op gronden die grenzen aan het plangebied van het plan "Bedrijventerrein Molengors". Hiervoor is bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" vastgesteld. De gronden waarop AM B.V. woningen wil ontwikkelen vallen binnen het toepassingsbereik van het parapluplan. [appellante sub 3] bevindt zich aan de [locatie] te Zevenbergen (ook wel aangeduid als bedrijfsperceel 2), en Rotako B.V. aan de Huizersdijk 26 (ook wel aangeduid als bedrijfsperceel 1), beide gelegen op het bedrijventerrein.

Het plan "Oevers Roode Vaart Zuid" is vastgesteld om woningbouw in de vorm van lintbebouwing langs de Roode Vaart mogelijk te maken. De woonbestemming in dit plan ligt deels binnen de akoestische invloedssfeer van Rotako B.V. De contour "geluidzone bedrijfsperceel 1, 45 dB(A)" uit het parapluplan is in dit plan overgenomen. [appellant sub 4] en anderen, AM B.V. en Rotako B.V. kunnen zich niet met dit plan verenigen. [appellant sub 4] en anderen zijn omwonenden van het plangebied, zij wonen aan de Generaal Allenweg en de Huizersdijk, ten zuiden van de twee plandelen met de bestemming "Wonen".

Het plan "Kop Roode Vaart" is vastgesteld om een woningbouwontwikkeling van maximaal 45 appartementen (in de vorm van 3 nieuwe gebouwen van maximaal 4 bouwlagen hoog) en maximaal 35 grondgebonden woningen (14 rijwoningen, 12 twee-aan-een-gebouwd en 9 vrijstaande woningen) mogelijk te maken. Het plangebied grenst aan het bedrijventerrein Molengors. In het bestemmingsplan zijn de regels verwerkt op het gebied van geluid die vanuit het parapluplan over dit plangebied vallen. Rotako B.V. en [appellante sub 3] kunnen zich niet met dit plan verenigen.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en het parapluplan

3. Rotako B.V. betoogt dat haar bedrijfsvoering wordt belemmerd door het bestemmingsplan

en het parapluplan en verwijst hierbij naar de notitie "Beoordeling bestemmingsplannen Bedrijventerrein Molengors en Parapluplan Geluid bedrijventerrein Molengors" van Peutz van 25 oktober 2022.

Bestemmingsplan bedrijventerrein Molengors

Geur

4. Rotako B.V. betoogt dat de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors" met betrekking tot geur ten onrechte niet zijn aangepast naar aanleiding van haar zienswijze. Volgens de notitie van Peutz kunnen de in de planregels opgenomen geurgrenswaarden mogelijk beperkend zijn voor de bedrijfsvoering van Rotako B.V., omdat Rotako B.V. beschikt over een beitsbad ten behoeve van oppervlaktebehandeling van metalen. Voor een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand van 50 m voor geur, terwijl artikel 3.3.8 van de planregels uitgaat van 30 m. In de huidige situatie ligt de dichtstbij gelegen woning op meer dan 60 m van het beitsbad. Door vaststelling van het bestemmingsplan moet op 30 m afstand worden voldaan aan strengere geurnormen. Ook is bij de geurgrenswaarden geen onderscheid gemaakt in bestaande of nieuwe situaties en ook niet in type geurgevoelige locatie. Het geurbeleid van de provincie Noord-Brabant stelt hogere normen voor bestaande situaties dan voor nieuwe, en hogere geurnormen bij bedrijfswoningen dan bij normale woningen. De dichtst bij Rotako B.V. gelegen woningen betreffen bedrijfswoningen, waarvoor momenteel dus nog een hogere geurnorm geldt.

4.1. De raad stelt dat er geen sprake is van een aanscherping van de regels op het gebied van geur. Ook wijst de raad erop dat er geen geurhinderlijke bedrijven op het bedrijventerrein gevestigd zijn.

De Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant 2018 wordt door Gedeputeerde Staten gehanteerd voor bedrijven waarbij GS het bevoegd gezag is. Dat is bij Rotako B.V. niet het geval. Het voorgaande planologisch regime bepaalde de milieuaspecten aan de hand van de Staat van bedrijfsactiviteiten, gebaseerd op de VNG Brochure Bedrijven en milieuzonering, die als bijlage bij de planregels was gevoegd. Voor een metaalconstructiebedrijf als Rotako B.V. wordt voor het aspect geur in de Staat van bedrijfsactiviteiten een aan te houden afstand van 30 m tot woningen gehanteerd. Het voorliggende plan houdt dezelfde afstand aan. In het plan is volgens de raad een standaard geurnorm opgenomen, die de bestaande situatie voortzet.

Het gebruik van het beitsbad is in de huidige melding Activiteitenbesluit van het bedrijf opgenomen als incidenteel gebruik. Het structurele gebruik waarnaar Rotako B.V. verwijst, zou in strijd zijn met de melding zoals die is gedaan. Verder wijst de raad erop dat de maatwerkregel die provincies bieden in dit geval niet van toepassing is, en niet nodig is. Er is geen sprake van een overlast-situatie die maatwerk noodzakelijk maakt. Kijkend naar de informatie uit de melding Activiteitenbesluit, past de opgenomen regeling volgens de raad bij de huidige - bestaande - situatie.

Omdat er geen geurhinderlijke bedrijven op het bedrijventerrein aanwezig zijn, is het volgens de raad niet nodig om een onderscheid te maken tussen regels voor bestaande of nieuwe situaties. De opgenomen regels borgen dat de bedrijven kunnen blijven functioneren zonder aanpassingen in de huidige bedrijfsvoering en tevens dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonfuncties gegarandeerd is. Daarnaast geldt voor de bestaande bedrijfsvoering ook het overgangsrecht, maar de raad is er van overtuigd dat het overgangsrecht voor Rotako B.V. in dit geval niet nodig is. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de geurcontour groter is dan de geurcontour die de planregels mogelijk maakt,

aldus de raad.

4.2. De STAB heeft in het STAB-verslag toegelicht dat beitsen niet wordt gezien als een geuremitterende activiteit, omdat emissies bij het beitsen en etsen hoofdzakelijk bestaan uit de meer "vluchtige" zuren. De STAB constateert vervolgens: "dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors" geen concrete geurnormen golden voor Rotako B.V., maar dat op basis van het Activiteitenbesluit geurhinder bij geurgevoelige objecten voorkomen moest worden. Met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan gelden nu concrete geurnormen voor appellante. STAB is van mening dat appellante gelet op de huidige bedrijfsvoering niet wordt beperkt door de geurnormering in de planregels". De Afdeling ziet, gelet op de constatering van de STAB en het verweer van de raad, geen aanleiding voor het oordeel dat Rotako B.V. door de geurnormen in haar bedrijfsvoering wordt beperkt en dat de regels met betrekking tot geur aangepast hadden moeten worden.

Het betoog slaagt niet.

Parapluplan

5. Rotako B.V., [appellante sub 3] en AM B.V. betogen dat het parapluplan ten onrechte voorziet in een (te strak berekende) 45 dB(A) contour. De geluidscontour is beperkend voor het bouwen van woningen en voor de bedrijfsvoering van Rotako B.V. en [appellante sub 3]

[appellante sub 3] voert aan dat de geluidscontour van haar bedrijf onjuist is berekend en dat haar bedrijfsvoering hierdoor wordt belemmerd. Volgens [appellante sub 3] komen de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor het berekenen van de geluidscontour niet overeen met de werkelijke activiteiten van het bedrijf.

Rotako B.V. voert aan dat haar vastgestelde geluidcontouren te weinig ruimte bieden voor haar bedrijfsvoering, en haar bedrijfsvoering hierdoor onevenredig wordt beperkt. De raad bevestigt op deze wijze de bedrijfsvoering van Rotako B.V. Door het vastleggen van het geluidcontour in het parapluplan houdt de raad volgens Rotako B.V. op geen enkele wijze rekening met toekomstige ontwikkelingen, maar ook niet met reguliere variaties binnen de bestaande bedrijfsvoering. Als werkzaamheden met een mobiele kraan of autolaadkraan niet aan de rechterzijde maar aan de linkerzijde voor de bedrijfshal plaatsvinden, wordt nog wel aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit voldaan, maar niet aan de contourgrenswaarden uit de planregels omdat de ligging van de contour dan wordt gewijzigd. Een beperkte variatie in de bedrijfsvoering heeft direct gevolgen voor de ligging van de geluidcontouren volgens Rotako B.V. Rotako B.V. voert aan dat er zelfs voor haar bestaande bedrijfsactiviteiten geen geluidsruimte is, wanneer activiteiten in de dagelijkse praktijk op een iets andere locatie worden uitgevoerd dan de locatie die als uitgangspunt in het rekenmodel is gebruikt.

AM B.V. voert aan dat ten onrechte niet is gemotiveerd waarom voor nieuwe woningen strengere geluidsnormen gelden dan voor bestaande woningen. Ook wordt volgens AM B.V. ten onrechte niet voorzien in de mogelijkheid om af te wijken van de strengere geluidsnormen voor nieuwe woningen, terwijl deze mogelijkheid wel bestond in het ontwerpplan. Dit is, in combinatie met de strengere normen van nieuwe woningen, onevenredig beperkend, aldus AM B.V.

5.1. In het plan "Bedrijventerrein Molengors" is de 'milieuzonering nieuwe stijl' verwerkt; er heeft een integratie plaatsgevonden van het milieuspoor en het ruimtelijke ordeningspoor, met als doel (een deel van) de milieuruimte voor de bedrijven via regels in het

bestemmingsplan op te nemen. Geluid is het maatgevende aspect voor alle bedrijven op het bedrijventerrein. Daarom is de planregeling in hoofdzaak opgebouwd rondom een regeling die de geluidruimte van de bedrijven weergeeft. In het plan zijn voor bedrijven met een lichtere vorm van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 3.1) geluidregels opgenomen. Rotako B.V. en [appellante sub 3] vallen binnen milieucategorie 3.2 of hoger. Hiervoor is een maatwerkregeling nodig. De raad heeft hiervoor het parapluplan vastgesteld, waarin de geluidsnormen en geluidscontouren voor de twee bedrijven zijn opgenomen. Het parapluplan vormt een uitzondering op de regels in het plan "Bedrijventerrein Molengors".

5.2. De Afdeling stelt vast dat de regeling in het parapluplan en de bijbehorende geluidcontouren voor Rotako B.V. zijn bepaald op basis van een akoestisch onderzoek van Peutz dat namens Rotako B.V. ten behoeve van een melding Activiteitenbesluit milieubeheer is opgesteld. Met dit onderzoek is de representatieve bedrijfssituatie van Rotako in beeld gebracht, waarbij rekening is gehouden met maatgevende woningen in de omgeving. Uitgaande van de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer bestaat voor Rotako nog enige flexibiliteit (zoals bijvoorbeeld het verplaatsen van een kraan), maar dat is niet een aspect dat is betrokken in de melding en dus ook niet in het oorspronkelijke onderzoek van Peutz. De Afdeling overweegt dat dit onderzoek voor een ander doel is opgesteld, en ook al zes jaar oud was ten tijde van de vaststelling van het plan, en daarmee niet geschikt voor het bepalen van de geluidscontour van Rotako B.V. De STAB heeft ook geconcludeerd dat Rotako B.V. met de notitie van Peutz die bij het beroepschrift is gevoegd heeft 'onderbouwd dat de geluidcontour tot een te strakke regulering van de huidige bedrijfsactiviteiten' leidt en dat binnen de huidige bedrijfsvoering enige flexibiliteit is gewenst die de geluidcontour niet biedt.

De Afdeling overweegt verder dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij is uitgegaan van een geluidscontour van 45 dB(A). Deze geluidscontour is zowel voor nieuwe woningbouw als voor Rotako B.V. en [appellante sub 3] beperkend. De raad heeft niet afdoende onderbouwd waarom hij een strengere geluidsnorm hanteert voor nieuwe woningen dan de norm uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor zover de raad er op gewezen heeft dat de Afdeling in een uitspraak uit 2005 het gebied aanmerkte als een "rustige woonwijk" overweegt de Afdeling dat deze aanduiding in dit geval geen betekenis meer toekomt nu gebruik is gemaakt van de 'milieuzonering nieuwe stijl'.

Daarnaast stelt de Afdeling net als de STAB vast dat, anders dan de raad beoogt, in de planregels door de definitie van nieuwe woningen niet is uitgesloten dat ook de sloop en herbouw van een bestaande woning na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als nieuwe woning moet worden aangemerkt. Ook de sloop en herbouw van een bedrijfswoning zou als de realisatie van een nieuwe woning kunnen worden gezien, waardoor ter plaatse strengere geluidgrenswaarden zouden gaan gelden. Verder heeft de raad erkend dat meerdere planregels gebreken of onjuistheden bevatten.

5.3. Gelet op het voorgaande zijn de in het parapluplan opgenomen geluidsnormen onvoldoende gemotiveerd en onzorgvuldig vastgesteld. De Afdeling zal het parapluplan daarom vernietigen. Om te voorkomen dat Rotako B.V. en [appellante sub 3] onder de geluidsnormen uit het plan "Bedrijventerrein Molengors" gaan vallen zal de Afdeling ook de artikelen 3.3.5 en 3.3.6 van het plan "Bedrijventerrein Molengors" vernietigen. Voor het overige blijft dit plan wel in stand. De geluidsnormen uit paragraaf 22.3.4 van het omgevingsplan Moerdijk blijven van toepassing op de bedrijven. De raad heeft de Afdeling verzocht om zelf in de zaak te voorzien, maar de Afdeling ziet hier, gelet op het aantal gebreken en de systematiek van de plannen, geen aanleiding toe.

5.4. Overige door Rotako B.V., [appellante sub 3] en AM B.V tegen het parapluplan en plan "Bedrijventerrein Molengors" aangevoerde gronden behoeven, gelet op het voorgaande, geen bespreking meer.

Oevers Roode Vaart Zuid

Het herstelbesluit van 2 maart 2023

6. Bij besluit van 2 maart 2023 heeft de raad het plan "Oevers Roode Vaart Zuid" opnieuw en gewijzigd vastgesteld.

De raad heeft door het vaststellen van het herstelbesluit verschillende wijzigingen aangebracht: op de verbeelding wordt ter hoogte van de geprojecteerde woningen die binnen de geluidzone - bedrijfsperceel 1 vallen, een specifieke bouwaanduiding - 1 opgenomen, waarmee de regeling uit tabel 2 uit artikel 12.1.2 toegepast kan worden. Aan artikel 6 van de planregels wordt een artikellid toegevoegd, met betrekking tot woningen binnen specifieke bouwaanduiding - 1 en het maatwerkvoorschrift inrichtingslawaai. Ook wordt op de strook grond tussen het elektriciteitshuisje en de bestaande tweelaagswoningen aan de Huizersdijk op de verbeelding een hoogteaanduiding opgenomen, die aangeeft dat een maximale bouwhoogte van 7 meter is toegestaan. Verder wordt in tabel 3 van artikel 12.1.3, onderste regel, een binnengrenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode (7.00-19.00 uur) opgenomen ter waarde van 55 dB(A).

6.1. Artikel 6:19, eerste lid, van de Awb luidt:

"Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben".

6.2. Het besluit van 2 maart 2023 wordt, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. Dit betekent dat voor AM B.V., Rotako B.V. en [appellant sub 4] en anderen een beroep van rechtswege is ontstaan.

AM B.V. heeft in haar zienswijze aangegeven dat aan een aantal van haar beroepsgronden tegemoet is gekomen, maar niet aan haar beroepsgrond met betrekking tot de afwijkmogelijkheid zoals opgenomen in artikel 12.1.3 van de planregels. Die beroepsgrond handhaaft AM B.V.

Rotako B.V. heeft in haar zienswijze aangegeven dat zij haar beroepsgronden handhaaft, zij is het niet eens met het herstelbesluit.

De Afdeling zal hierna de gronden tegen het herstelbesluit bespreken.

Beroep Rotako B.V.

7. Rotako B.V. betoogt dat haar bedrijfsvoering wordt belemmerd door het bestemmingsplan en verwijst hierbij naar de notitie "Beoordeling bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid" van 4 januari 2023 van Peutz.

Rotako B.V. voert aan dat het plan in strijd met de rechtszekerheid en onzorgvuldig is vastgesteld. Het perceel van Rotako B.V. ligt niet binnen de begrenzing van dit plan, maar in het plangebied van "Bedrijventerrein Molengors". Daarom kunnen volgens Rotako B.V. geen geluidgrenswaarden voor haar worden opgenomen in dit plan. Artikel 12.1.2 van de planregels heeft echter wel betrekking op de bedrijfsactiviteiten van Rotako B.V.

Ook voert Rotako B.V. aan dat de planregels afwijken van de regels in het parapluplan. Artikel 12.1.2 van de planregels wijkt af van artikel 3.1.3 van de planregels van het parapluplan. In artikel 12.1.2, onder j, van de planregels worden andere rekenregels genoemd dan in artikel 3.1.3, onder h, van de regels van het parapluplan. De geluidgrenswaarden in het plan "Oevers Roode vaart Zuid" zijn strenger, namelijk 45/40/35 dB(A). Dit is volgens Rotako B.V. in strijd met de rechtszekerheid, een schakelbepaling in de voorschriften ontbreekt.

Rotako B.V. voert ook aan dat de geplande woningbouw binnen de 45 dB(A) contour haar bedrijfsvoering belemmert. De geluidbelasting is hoger dan conform het parapluplan is toegestaan. Daarnaast voorziet het plan ten onrechte niet in een afwijkingsmogelijkheid van de grenswaarden voor geluid voor de nieuwe woningen. Rotako B.V. voert aan dat de geluidcontour van 45 dB(A) te krap is bemeten. Aan artikel 12.1.2 (tabel 1), van de planregels, kan Rotako niet voldoen, wat een onevenredige beperking oplevert in de bedrijfsvoering.

7.1. De Afdeling overweegt dat in de planregels ten onrechte normen zijn opgenomen voor activiteiten buiten het plangebied. Het perceel van Rotako B.V. ligt niet in het plangebied van het plan "Oevers Roode Vaart Zuid", en dit plan wordt ook niet genoemd in het toepassingsbereik (artikel 2.1) van het parapluplan. In verschillende bestemmingsplannen zijn normen opgenomen voor het bedrijf, wat naar oordeel van de Afdeling tot rechtsonzekerheid kan leiden, met name wanneer de normen verschillen. De STAB en de Afdeling hebben geconcludeerd dat het plan tegenstrijdigheden bevat met het parapluplan, wat ook is erkend door de raad. Wanneer op het adres van Rotako B.V. wordt gezocht op de landelijke voorziening zijn het plan voor het bedrijventerrein en het parapluplan zichtbaar, maar niet het plan "Oevers Roode Vaart Zuid". Bedrijven op het bedrijventerrein kunnen er daardoor mogelijk niet van op de hoogte zijn dat andere plannen ook normen voor de bedrijfsvoering kunnen bevatten, en het is niet duidelijk welke normen gelden. Gelet op het voorgaande is het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld en slaagt het betoog. Zoals reeds in overweging 5.2 overwogen heeft de raad verder onvoldoende gemotiveerd waarom hij is uitgegaan van een geluidscontour van 45 dB(A). De Afdeling zal het plan "Oevers Roode Vaart Zuid" vernietigen voor zover het artikel 6.4.2 en artikel 12 van de planregels betreft, omdat deze planregels betrekking hebben op het aspect geluid.

Beroep AM B.V.

8. AM B.V. betoogt dat in het plan ten onrechte geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in de planregels met betrekking tot de grenswaarden voor (nieuwe) woningen die zijn opgenomen in tabel 2 van artikel 12.1.2 van de planregels. Mochten de grenswaarden zoals opgenomen in de twee onderste rijen van tabel 2 van artikel 12.1.2 van de planregels onverwachts toch te laag zijn, dan biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheid om af te wijken van deze grenswaarden. Volgens AM B.V. moet in artikel 12.1.3, onder a, van de planregels niet alleen verwezen worden naar tabel 1, maar ook naar tabel 2 van artikel 12.1.2. Op die manier wordt het mogelijk om af te wijken van de gestelde geluidsnormen op de gevel van (nieuwe) woningen. Volgens AM B.V. volgt uit de nota van zienswijzen dat de raad dit ook beoogde. Door niet te verwijzen naar tabel 2 ontstaat een onevenredig beperkend regime, dat strengere eisen stelt dan het Activiteitenbesluit milieubeheer, waar vanuit milieurechtelijk perspectief geen grondslag voor bestaat, aldus AM B.V.

8.1. Zoals hiervoor is overwogen, zal de Afdeling de geluidsregels in dit plan vernietigen. Dit betreft (ook) artikel 12 van de planregels, waar de beroepsgrond van AM B.V. betrekking op heeft. Deze beroepsgrond behoeft daarom geen bespreking meer.

Beroep [appellant sub 4] en anderen

Participatie

9. [appellant sub 4] en anderen betogen dat zij ten onrechte niet zijn betrokken bij de planvorming van de nieuwe woningen, hoewel die direct ten noorden van hun woningen worden gerealiseerd, en bovendien ook dezelfde ontwikkelaar kennen.

9.1. De raad stelt dat [appellant sub 4] en anderen op dezelfde wijze als overige omwonenden bij de planvorming zijn betrokken, in die zin dat het plan in de voorontwerp- en ontwerpfase ter inzage is gelegd, en dat de bewoners daarover op de gebruikelijke wijze zijn geïnformeerd. Volgens de raad heeft verder de projectontwikkelaar diverse malen met de huidige bewoners gesproken.

9.2. De Afdeling stelt vast dat de raad het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wro heeft voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Vooraf is een ontwerpplan ter inzage gelegd waarover zienswijzen naar voren konden worden gebracht. [appellant sub 4] en anderen hebben ook van die gelegenheid gebruik gemaakt. In een eerdere fase hebben [appellant sub 4] en anderen ook nog gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerp. De wet voorziet niet in verdergaande participatiemogelijkheden, en evenmin in een verplichting om omwonenden persoonlijk in de planvorming te betrekken. Voor zover de ontwikkelaar volgens [appellant sub 4] en anderen onvoldoende duidelijkheid verschaft zou hebben overweegt de Afdeling dat dit niet aan de raad te wijten is.

Het betoog slaagt niet.

Afstand zijdelingse perceelsgrens

10. [appellant sub 4] en anderen betogen dat de in de nota van inspraak en overleg bij het voorontwerp gegeven toelichting over de in het plan neergelegde regeling over het inachtnemen van een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens onduidelijk is. Enerzijds leiden zij daaruit af dat er ook bij halfvrijstaande woningen minimaal 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens moet worden vrijgehouden, zodat er open ruimtes tussen de huizen beschikbaar blijven, maar anderzijds lijkt het plan ervan uit te gaan dat er wel bijgebouwen in die vrije ruimte mogen worden gebouwd. Dan is er echter geen open ruimte beschikbaar. Daarbij wijzen zij er ook op dat bij de bouw van hun eigen woningen de projectontwikkelaar aan hen heeft aangegeven dat er steeds 3 m tot de perceelsgrens zou moeten worden vrijgehouden.

10.1. In artikel 6.2.1, onder h, van de planregels is bepaald dat de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens voor vrijstaande hoofdgebouwen aan beide zijden niet minder dan 3 m mag bedragen, en voor halfvrijstaande hoofdgebouwen aan één zijde niet minder dan 3 m mag bedragen. Die regeling geldt voor hoofdgebouwen. Daarnaast bevat het plan regels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, waarbij die afstandsnormen niet zijn genoemd. De planregels verzetten zich dus niet tegen bebouwing van de 3 m- strook, alleen mogen daar geen hoofdgebouwen worden gebouwd, waardoor met name de voor hoofdgebouwen geldende bouwhoogte in die strook niet volledig mag worden benut, waarmee kan worden voorkomen dat één aaneengesloten rij bebouwing ontstaat.

10.2. De Afdeling stelt vast dat in het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan dat voor de percelen van [appellant sub 4] en anderen geldt, in artikel 6.2.2, onder h, van de planregels

een identieke regeling is vastgelegd. In wat [appellant sub 4] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze bouwregels in het voorliggende plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar had moeten achten. De bouwregels zijn op zichzelf niet onduidelijk. Dat [appellant sub 4] en anderen op basis van uitlatingen van de projectontwikkelaar destijds een ander beeld hebben gekregen van de voor hen geldende bouwregels, kan niet aan de raad worden tegengeworpen. Het betoog slaagt niet.

Toegestane bouwhoogte

11. [appellant sub 4] en anderen kunnen zich niet verenigen met de voor de woningen aan de oostzijde van de Roode Vaart mogelijk gemaakte bouwhoogte. Zij wijzen erop dat de raad bij de vaststelling van het plan de maximale bouwhoogte van een deel van de woningen aan de westzijde van de Roode Vaart heeft verlaagd tot 7 m om het uitzicht vanuit de woningen aan de Tuinkers minder te beperken. [appellant sub 4] en anderen wijzen erop dat aan de oostzijde van het plangebied, in Bosselaar-Zuid, ook woningen zijn geprojecteerd, en ook hun uitzicht zal worden beperkt bij een bouwhoogte van 11 m.

11.1. De raad stelt dat aan de oostzijde van het plangebied geen van de huidige of toekomstige bewoners heeft gevraagd om verlaging van de bouwhoogte van de geprojecteerde woningen. De raad ziet ook geen aanleiding voor aanpassing van de bouwregels, omdat de aansluitende bebouwing op de dijk, de woningen van [appellant sub 4] en anderen aan de Generaal Allenweg, ook een maximale bouwhoogte van 11 m kennen.

11.2. De Afdeling overweegt dat, voor zover [appellant sub 4] en anderen zich met betrekking tot de woningen in Bosselaar-Zuid beroepen op de norm van een goede ruimtelijke ordening, die norm geen betrekking heeft op hun eigen belangen. In artikel 8:69a van de Awb ligt besloten dat degene die vernietiging van een besluit beoogt zich in beginsel niet met succes kan beroepen op belangen van anderen. Het betoog van [appellant sub 4] en anderen over het uitzicht vanuit de woningen in Bosselaar-Zuid kan daarom, gelet op het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb, niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit.

Voor zover de beroepsgrond betrekking heeft op het uitzicht vanuit de woningen van [appellant sub 4] en anderen aan de Generaal Allenweg, stelt de Afdeling vast dat de maximale bouwhoogte van de geprojecteerde woningen niet hoger is dan de maximale bouwhoogte van hun eigen woningen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat hun uitzicht onaanvaardbaar wordt aangetast. In hun belangen heeft de raad geen aanleiding hoeven zien voor beperking van de bouwhoogte ten opzichte van de algemene stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan.

Verskil in planregels

12. [appellant sub 4] en anderen wijzen er verder op dat de planregels voor de geprojecteerde woningen niet op alle punten overeenstemmen met de planregels voor hun eigen woningen, die in het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" zijn opgenomen. Zij noemen daarbij specifiek dat niet langer is bepaald dat woningen bestaan uit ten hoogste 2 bouwlagen en een kap.

12.1. De raad stelt dat tussen 2012 en 2022 de standaardbouwregels voor nieuwe ontwikkelingen in de gemeentelijke bestemmingsplannen zijn geactualiseerd, waarbij regels veelal globaler zijn gemaakt. Weliswaar is in dit plan niet bepaald dat de woningen bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een kap, maar de maximale bouwhoogte langs de Roode Vaart is

niet veranderd; die blijft 11 m.

12.2. De Afdeling overweegt dat de raad beleidsruimte heeft bij de beoordeling of bebouwing stedenbouwkundig inpasbaar is. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad, gegeven die beleidsruimte, geen aanleiding hoeven te zien om de regeling ten aanzien van bouwhoogten gedetailleerder vorm te geven dan in het plan is gedaan. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt mogen stellen dat met artikel 6.2 van de planregels een aanvaardbare stedenbouwkundige regeling is vastgelegd, die aansluit bij de bouwmogelijkheden in de omgeving, zoals die voor de percelen van [appellant sub 4] en anderen gelden.

Voor zover [appellant sub 4] en anderen betogen dat de bouwhoogte in de planregels zelf, en niet op de verbeelding zou moeten worden aangegeven, overweegt de Afdeling dat geen rechtsregel daartoe dwingt.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie "Oevers Roode Vaart Zuid"

13. Zoals hiervoor overwogen zal de Afdeling het plan "Oevers Roode Vaart Zuid" vernietigen voor zover het artikel 6.4.2 en artikel 12 van de planregels betreft. Voor het overige blijft het plan in stand. Het besluit van 6 oktober 2022 behoeft daarom geen bespreking meer. De beroepen hiertegen zijn niet-ontvankelijk.

Kop Roode Vaart

Het herstelbesluit van 1 februari 2024

14. Bij besluit van 1 februari 2024 heeft de raad het plan "Kop Roode Vaart" opnieuw en gewijzigd vastgesteld.

De raad heeft door het vaststellen van het herstelbesluit de volgende wijzigingen aangebracht: bijlage 3 bij de toelichting van het plan (onderzoek bedrijven en milieuzonering) is vervangen door een nieuwe versie van de bijlage. Artikel 10.1.3, onder h, van de planregels is aangepast, de zinsnede "sub a en b" is vervangen in "sub a en d". Ook zijn er wijzigingen aangebracht in artikel 10.1.5 van de planregels, aan de afwijkingsbevoegdheid is toegevoegd dat deze ook geldt voor de grenswaarden voor nieuwe woningen. Aan artikel 7.2.3 is sub d toegevoegd: "alleen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwerende voorziening' zijn groenblijvende geluidwerende maatregelen tot een hoogte van 2,5 meter toegestaan". Verder is op de verbeelding de aanduiding "geluidwerende voorziening" opgenomen.

14.1. Artikel 6:19, eerste lid, van de Awb luidt:

"Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben".

14.2. Het besluit van 1 februari 2024 wordt, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. Dit betekent dat voor [appellante sub 3] en Rotako B.V. een beroep van rechtswege is ontstaan.

Rotako B.V. heeft een zienswijze over het herstelbesluit naar voren gebracht, en hierbij de notitie "Beoordeling herstelbesluit bestemmingsplan Kop Roode Vaart te Zevenbergen" van Peutz van 28 maart 2024 overgelegd.

Ook [appellante sub 3] heeft een zienswijze naar voren gebracht.

De Afdeling zal hierna de gronden tegen het herstelbesluit bespreken.

Beroep Rotako B.V.

15. Rotako B.V. betoogt dat het plan haar bedrijfsvoering onevenredig belemmert. Hierbij verwijst zij naar de notitie "Beoordeling bestemmingsplan Kop Roode Vaart te Zevenbergen" van Peutz van 3 maart 2023 en de aanvullende notitie van Peutz van 28 maart 2024 naar aanleiding van het herstelbesluit.

Rotako B.V. voert aan dat ook in dit plan ten onrechte normen voor haar bedrijf zijn opgenomen, in artikel 10 van de planregels, terwijl het bedrijf niet in het plangebied is gevestigd. Ook verschilt de planregeling van de regels van het parapluplan. Verder blijkt uit het onderzoek bedrijven en milieuzonering, dat als bijlage bij het plan is gevoegd, dat de geluidswaarden bij meerdere woningen hoger zullen zijn dan 45 dB(A). Het plan "Kop Roode Vaart" kent een afwijkingsmogelijkheid, maar het parapluplan niet. Ook voert Rotako B.V. aan dat in het onderzoek bedrijven en milieuzonering niet is aangetoond dat daadwerkelijk in de tuinen aan de grenswaarden voldaan wordt door het mogelijk maken van een geluidwerende voorziening. De geluidcontour die is overgenomen uit het parapluplan houdt volgens Rotako B.V. ten onrechte geen rekening met de bedrijfsactiviteiten van Rotako die in de praktijk van dag tot dag variëren en een hogere belasting kennen dan de contourgrenswaarde. Hierbij verwijst Rotako B.V. naar haar gronden tegen het parapluplan.

15.1. Zoals hiervoor onder 7.1 is overwogen, is het in strijd met de rechtszekerheid om normen in een bestemmingsplan op te nemen voor bedrijven die buiten het plangebied gevestigd zijn. Dit geldt ook voor het plan "Kop Roode Vaart". Daarnaast heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom hij is uitgegaan van een geluidscontour van 45 dB(A). De raad heeft erkend dat het plan ook overigens gebreken bevat, zoals het ontbreken van een voorwaardelijke verplichting, en fouten in de vastgestelde planregels. De Afdeling zal artikel 10 van de planregels, dat geluidsnormen voor de bedrijven buiten het plangebied bevat, vernietigen. De overige argumenten van Rotako B.V. behoeven geen bespreking meer.

Het betoog slaagt.

Beroep [appellante sub 3]

Trillinghinder

16. [appellante sub 3] betoogt dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar eventuele trillinghinder bij de nieuwe woningen. Omdat met zware machines (met rupsbanden) wordt gewerkt, had dit volgens [appellante sub 3] wel gemoeten.

16.1. De raad stelt dat er geen noodzaak is om onderzoek te doen of maatwerkregels op te nemen in het plan ten aanzien van trillingen. Het rondrijden met rupsmachines op en rond het terrein van [appellante sub 3] is volgens de raad incidenteel en kortdurend. Er is geen sprake van een voortdurende beïnvloeding van de bodem waardoor resonantie kan ontstaan. De normen uit het Activiteitenbesluit zijn overgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors".

16.2. In de planregels van het plan "Bedrijventerrein Molengors" (artikel 3.3.7) staan grenswaarden voor continue trillingen. [appellante sub 3] heeft niet onderbouwd dat er een noodzaak bestaat om onderzoek te doen naar eventuele trillinghinder. Ook wordt de dichtstbijzijnde woning op zo'n 64 m van het perceel van [appellante sub 3] mogelijk

gemaakt.

Het betoog slaagt niet.

Geur, stof en waterdampen

17. [appellante sub 3] betoogt dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de aspecten geur, stof en waterdampen. De oudere machines veroorzaken soms rook die te ruiken is, en bij het schoonmaken van de machines ontstaan soms water- en stofdampen.

17.1. De raad stelt dat geurnormen in dit plan niet nodig zijn, omdat voor het aspect geur in artikel 3.3.8 van de regels van het plan "Bedrijventerrein Molengors" normen zijn opgenomen. De grenswaarden voor geur gelden op een afstand van 30 m vanaf de grens van de locatie waar de bedrijfsmatige activiteit wordt verricht. De dichtstbijzijnde woning die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, ligt op een afstand van meer dan 60 m. Het is daarom volgens de raad niet noodzakelijk de regels ten aanzien van geur in het voorliggende bestemmingsplan over te nemen.

17.2. De Afdeling overweegt dat geurnormen voor bedrijven in het plan "Bedrijventerrein Molengors" zijn opgenomen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat voor de vaststelling van het plan "Kop Roode Vaart" onderzoek naar het aspect geur gedaan moest worden. Op grond van artikel 3.3.8, onder b, van de planregels van "Bedrijventerrein Molengors" gelden de grenswaarden op een afstand van 30 m vanaf de grens van de locatie waar de bedrijfsmatige activiteit wordt verricht. Deze grenswaarden lijken op voorhand niet onhaalbaar. De afstand tussen de voorziene woningen en het bedrijfsperceel is meer dan 60 m. De raad heeft daarmee voldoende onderbouwd dat bij de woningen geen onaanvaardbare geurhinder zal optreden. De Afdeling ziet ook geen aanleiding voor het oordeel dat onderzoek had moeten worden gedaan naar water- en stofdampen.

Het betoog slaagt niet.

Bewegingen vrachtverkeer

18. [appellante sub 3] betoogt dat geen rekening is gehouden met de vervoersbewegingen van trucks die over de Huizersdijk richting de dorpskern rijden. [appellante sub 3] vraagt zich af wat voor invloed dit zal hebben op de veiligheid van eventuele bewoners.

18.1. De raad stelt dat er sprake is en zal zijn van een verkeersveilige situatie. De wegen in de omgeving, waaronder de Huizersdijk, zijn bedoeld voor verschillende groepen weggebruikers, ook voor voetgangers en fietsers. Ook in de huidige situatie bevinden zich (bedrijfs)woningen langs de toevoerroutes en dienen weggebruikers met elkaar rekening te houden. Dit woningbouwplan verandert daar volgens de raad niets aan. Voor langzaam verkeer zijn er vanuit het plangebied meerdere routes beschikbaar richting doorgaande wegen waar een vrijliggend fietspad beschikbaar is. Een deel van het woningbouwplan wordt daarnaast via een andere route ontsloten, omdat dit ligt aan de overzijde van de Roode Vaart.

18.2. Het plan maakt de bouw van 80 nieuwe woningen mogelijk, waarvan een deel aan de andere kant van de Roode Vaart is voorzien dat niet via de Huizersdijk wordt ontsloten. De raad heeft afdoende toegelicht dat het gaat om een beperkte toename aan voetgangers en fietsers, en ook dat de toename aan verkeer niet tot een onevenredige verkeerstoename of verkeersonveilige situaties leidt.

Het betoog slaagt niet.

Wijzigingsbevoegdheid

19. [appellante sub 3] betoogt dat de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied" onduidelijk is, en ongunstig kan zijn als zij haar perceel in de toekomst wil verkopen. De volgende eigenaren kunnen namelijk geconfronteerd worden met een akoestisch onderzoek om ter plaatse woningen mogelijk te maken, en een verkleining van de geluidcontour. [appellante sub 3] betoogt ook dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de cumulatie van geluid van [appellante sub 3] en Rotako B.V. Ook is het voor [appellante sub 3] verwarrend dat zij geen geluidswand mag plaatsen, maar dat dat sinds het herstelbesluit voor "Kop Roode Vaart" in het plangebied van dat plan wel mag.

19.1. De raad stelt dat de geluidcontour ook bij verkoop van het perceel van toepassing zal blijven. De geluidcontouren uit het parapluplan zijn gekoppeld aan het bedrijfsperceel, niet aan een specifiek bedrijf. Daarmee is voorzien dat bij een eventuele verkoop, ook toekomstige eigenaren gebruik kunnen maken van de geluidscontouren die in het parapluplan voor dit bedrijfsperceel zijn opgenomen. Mocht een nieuwe eigenaar er voor kiezen niet de volledige geluidruimte te willen gebruiken, dan kan er ruimte ontstaan om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen en woningbouw dichtbij het bedrijf mogelijk te maken.

Verder wijst de raad er op dat de een geluidswand voor [appellante sub 3] op basis van de beschikbare gegevens vereist dat dit een zeer hoog scherm zou moeten worden. Niet alleen waren hiertegen stedenbouwkundige bezwaren, maar ook bezwaren vanuit het oogpunt van leefomgeving. Het plaatsen van een dergelijk scherm op de grens van het bedrijfsperceel zou ook betekenen dat het geluid van het bedrijf via dat scherm weerkaatst zou worden en mogelijk voor andere percelen in de omgeving tot overlast zou leiden. Daarnaast zou een scherm ook kunnen leiden tot een uitbreiding van de werkzaamheden, waardoor ook weer een hogere geluidsbelasting zou ontstaan. Dit past niet bij de beleidsambitie van de gemeente, omdat het dit een uitbreiding van de bestaande vergunde situatie zou kunnen betekenen. Het herstelbesluit geeft inderdaad aan dat bij een aantal woningen een afscherming geplaatst kan worden. Het gaat hier om een groenblijvende afscherming van maximaal 2,5 m hoog rondom de tuinen van de te bouwen woningen. Een dergelijke afscherming is volgens de raad in een woonomgeving niet ongebruikelijk. Omdat de afscherming op afstand van het bedrijfsperceel staat, is de eventuele weerkaatsing van geluid als gevolg van het bedrijf minimaal. De raad is daarom van mening dat de afscherming in deze vorm acceptabel is en dat hier geen sprake is van een ongelijke behandeling.

19.2. Aan een deel van de gronden aan de zuidwestzijde van het plangebied is de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" en de gebiedsaanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied" toegekend.

Artikel 5.3 van de planregels luidt:

"Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om de bestemming van de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de bouw van woningen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. in het wijzigingsgebied mogen maximaal 13 woningen gerealiseerd worden, waarvan 3 vrijstaand, 6 tweeaaneengebouwd en 4 aaneengebouwd;
- b. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter;

c. vaststaat dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn ten aanzien van de milieugevoelige objecten/functies en dat bedrijven niet in hun bestaande bedrijfsvoering worden beperkt;

d. er wordt voorzien in voldoende parkeerbehoefte."

19.3. In het onderzoek Bedrijven en milieuzonering (bijlage 3 bij het plan) wordt, naast de geluidsaspecten van de afzonderlijke bedrijven, in paragraaf 6.4.5 ingegaan op het gecumuleerde geluid van beide bedrijven. Verder heeft de raad toegelicht dat er stedenbouwkundige bezwaren bestaan tegen een hoge geluidswand op het bedrijventerrein. Dit aspect ziet overigens op het plan "Bedrijventerrein Molengors" en niet zozeer op het plan "Kop Roode Vaart Zuid". In zoverre slaagt het betoog niet.

Wat de wijzigingsbevoegdheid betreft overweegt de Afdeling als volgt. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming van gronden op ongeveer 30 m afstand van het perceel van [appellante sub 3] onder voorwaarden te wijzigen in een woonbestemming. Zoals de Afdeling onder 5.2 heeft overwogen is niet onderbouwd waarom rond bedrijven op het Bedrijventerrein Molengors een 45 dB(A) contour moet worden vastgelegd. Voor nieuwe woningen zal de geluidsnorm van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit gelden. In het plan worden binnen de 50 dB(A) contour die gekoppeld is aan het perceel van [appellante sub 3] (in het plan aangegeven als 'geluidzone - bedrijfsperceel 2 50 dB(A)') woningen mogelijk gemaakt die de bedrijfsvoering van bedrijven op het bedrijventerrein beperken, zonder dat de raad hier een goede motivering voor heeft gegeven. Ook voor de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van nog meer woningen binnen deze 50 dB(A) contour mogelijk maakt is geen dragende motivering gegeven. Gelet hierop slaagt het betoog in zoverre. De Afdeling zal de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied" en het bijbehorende artikel 5.3 van de planregels vernietigen. De Afdeling zal het plan ook vernietigen voor zover woningen mogelijk gemaakt worden binnen de 50 dB(A) contour van [appellante sub 3]. Ook zal de Afdeling de aanduidingen voor de 45 dB(A)-contour vernietigen. Voor zover woningen buiten de 50 dB(A) contour zijn gelegen blijft de bestemming in stand.

Conclusie "Kop Roode Vaart"

20. Zoals hiervoor is overwogen zal de Afdeling het plan vernietigen voor zover het betreft de artikelen 5.3 en 10 van de planregels, de twee bouwvlakken binnen de twee zuidelijkste plandelen met de bestemming "Wonen" die deels binnen de aanduiding "geluidzone - bedrijfsperceel 2 50 dBA" liggen, de aanduiding "geluidzone - bedrijfsperceel 1 45 dB(A)", de aanduiding "geluidzone - bedrijfsperceel 2 45 dB(A)" en de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied". Voor het overige blijft het plan in stand. Het besluit van 8 december 2022 behoeft geen bespreking meer. De beroepen hiertegen zijn niet-ontvankelijk.

Conclusie

21. Het beroep van Rotako B.V. tegen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors" is ongegrond. De beroepen van Rotako B.V., [appellante sub 3] en AM B.V. tegen het parapluplan "Geluid Bedrijventerrein Molengors" zijn gegrond. De beroepen van Rotako B.V. en AM B.V. tegen het bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" en van Rotako B.V. en [appellante sub 3] tegen het bestemmingsplan "Kop Roode Vaart" zijn gegrond. De beroepen tegen de oorspronkelijke besluiten tot vaststelling van de plannen "Oevers Roode Vaart Zuid" en "Kop Roode Vaart" zijn niet-ontvankelijk.

22. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader

aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in de elektronisch vastgestelde plannen die te raadplegen zijn op de landelijke voorziening.

23. Het beroep van [appellant sub 4] en anderen is ongegrond.

24. De raad moet de proceskosten van Rotako B.V. en AM B.V. vergoeden.

25. De raad hoeft geen proceskosten van [appellant sub 4] en anderen en [appellante sub 3] te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van Rotako B.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Moerdijk van 14 juli 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors" ongegrond;

II. verklaart de beroepen van Rotako B.V., [appellante sub 3] en AM B.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Moerdijk van 14 juli 2022 tot vaststelling van het "Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors" gegrond;

III. vernietigt het besluit van 14 juli 2022 van de raad van de gemeente Moerdijk voor zover het "Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors" en de artikelen 3.3.5 en 3.3.6 van de planregels het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors" betreft;

IV. verklaart het beroep van [appellant sub 4] en anderen ongegrond;

V. verklaart het beroep van Rotako B.V. en AM B.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Moerdijk van 6 oktober 2022 tot vaststelling van bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" niet-ontvankelijk;

VI. verklaart het beroep van Rotako B.V. en AM B.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Moerdijk van 2 maart 2023 tot vaststelling van bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" gegrond;

VII. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Moerdijk van 2 maart 2023 tot vaststelling van bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" voor zover het de artikelen 6.4.2 en 12 van de planregels betreft;

VIII. verklaart het beroep van Rotako B.V. en [appellante sub 3] tegen het besluit van de raad van de gemeente Moerdijk van 8 december 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kop Roode Vaart" niet-ontvankelijk;

IX. verklaart het beroep van Rotako B.V. en [appellante sub 3] tegen het besluit van de raad van de gemeente Moerdijk van 1 februari 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kop Roode Vaart" gegrond;

X. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Moerdijk van 1 februari 2024 tot vaststelling van het plan "Kop Roode Vaart" voor zover het betreft de artikelen 5.3 en 10 van de planregels, de twee bouwvlakken binnen de twee zuidelijkste plandelen met de bestemming "Wonen" die deels binnen de aanduiding "geluidzone - bedrijfsperceel 2 50 dB(A)" liggen, de aanduiding "geluidzone - bedrijfsperceel 1 45 dB(A)", de aanduiding "geluidzone - bedrijfsperceel 2 45 dB(A)" en de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied";

XI. draagt de raad op om binnen vier weken na de verzending van deze uitspraak ervoor zorg

te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III, VII en X worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;
XII. veroordeelt de raad tot vergoeding van bij:

a. AM B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.814,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,

b. Rotako B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 9.245,69;

XIII. gelast de raad aan Rotako B.V., [appellante sub 3] en AM B.V. het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 365,00.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzitter, en mr. H.J.M. Besselink en mr. M.M. Kaajan, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.M. van der Kolk, griffier.

w.g. Knol
voorzitter

w.g. Van der Kolk
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 maart 2025

944

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Herstelbesluit bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling : ---
Datum raadsbehandeling : 2 maart 2023
Zaaknummer : 770039

Bijlagen:

1. Verweerschrift
2. Beroepschrift 1 (geanonimiseerd en zonder bijlagen)
3. Beroepschrift 2 (geanonimiseerd en zonder bijlagen)
4. Beroepschrift 3 (geanonimiseerd en zonder bijlagen)
5. Bestemmingsplan Oevers Roode Vaart, aangevuld met de voorgestelde wijzigingen.

Gevraagd raadsbesluit

1. Het raadsbesluit van 6 oktober 2022 te wijzigen in die zin dat de geconstateerde omissies in het vastgestelde plan worden gecorrigeerd, te weten:
 - a. Op de verbeelding wordt toegevoegd de "specifieke bouwaanduiding -1" toegevoegd, waarnaar in tabel 2 in artikel 2.12.2 wordt verwezen;
 - b. In artikel 6 wordt een artikellid 6.4 toegevoegd, die een voorwaardelijke verplichting bevat, met betrekking tot de binnenwaarden geluid voor de woningen die vallen binnen de geluidszone van bedrijfsp perceel -1;
 - c. Op de verbeelding wordt voor de te realiseren woningen aan de Huizersdijk (tussen het elektriciteitshuisje en de bestaande tweelaagswoningen aan de Huizersdijk) een maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen, conform het amendement dat op 6 oktober 2022 is aangenomen;
 - d. In tabel 3 van artikel 12.1.3 onderste regel, wordt een binnengrenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) opgenomen ter waarde van 55 dB(A).
2. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP40 naar NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP41.
3. Voor het overige het raadsbesluit van 6 oktober 2022 in stand te houden.

(Publieks)Samenvatting

Op 6 oktober 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid gewijzigd vastgesteld. Helaas zijn de wijzigingen die bij vaststelling in het plan zijn doorgevoerd niet allemaal correct verwerkt in het bestemmingsplan dat ter inzage is gelegd. In een aantal van de beroepschriften die tegen het vaststellingsbesluit zijn ingediend, wordt op deze omissies gewezen.

Omdat de regeling zoals die nu in het bestemmingsplan staat, niet aansluit bij de regeling zoals die bedoeld was, besluit de gemeenteraad het besluit van 6 oktober 2022 te wijzigen en de omissies te corrigeren.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Aanleiding is de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid op 6 oktober 2022. Bij vaststelling zijn enkele wijzigingen in het plan doorgevoerd, onder andere als gevolg van de zienswijzen.

In een aantal van de beroepschriften die tegen het plan zijn ingediend, wordt aangegeven dat drie van de wijzigingen die in het raadsbesluit worden genoemd, niet correct zijn verwerkt. Daarnaast ontbreekt in een tabel een grenswaarde voor geluid. Helaas zijn deze conclusies terecht.

Hierdoor werkt de regeling in het plan niet zoals bedoeld en is woningbouw niet mogelijk zonder bedrijven in de bedrijfsvoering te belemmeren.

Het is noodzakelijk het besluit van 6 oktober te herstellen, zodat er geen beperkingen optreden voor Rotako BV door de nieuw te realiseren woningen.

Daarnaast is het amendement van uw raad, waarbij besloten is de bouwhoogte van de woningen aan de Huizersdijk te beperken tot 7 meter niet goed verwerkt.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn 3 beroepschriften ingediend. Ter informatie zijn de beroepschriften (geanonimiseerd en zonder bijlagen) als bijlage toegevoegd. Het verweerschrift dat op deze beroepschriften bij de Raad van State is ingediend, is ook ter informatie bijgevoegd.

Dit verweerschrift is reeds toegestuurd aan de Raad van State, omdat de uiterlijke termijn hiervoor op 23 februari was gesteld.

Belang

Het belang is tweeledig: het plan zoals het nu is gepubliceerd, leidt tot beperkingen voor Rotako BV omdat binnen de geluidszone van het bedrijf woningen gebouwd kunnen worden. Daarnaast speelt het belang van bewoners aan de Tuinkers nu de bouwhoogte van de woningen aan Huizersdijk niet is beperkt op 7 meter.

Centrale vraag

Is uw raad bereid de omissies in het gepubliceerde plan te corrigeren?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een bouwplan dat past in de omgeving en niet leidt tot extra beperkingen voor de bedrijven op bedrijventerrein Molengors.

Kaders

Wet ruimtelijke ordening

Algemene wet bestuursrecht (o.a. artikel 6:19 eerste lid)

Argumenten

Pro

Het bestemmingsplan dat op de landelijke voorziening wordt geplaatst is het juridisch leidende plan. Dit plan moet daarom aansluiten bij de regeling zoals uw raad die voor ogen had bij de vaststelling. Dat is nu niet het geval. Wijziging van het besluit, zodat wel de regeling wordt bereikt zoals die bedoeld was, is gewenst.

De volgende wijzigingen worden voorgesteld:

- Op de verbeelding wordt ter hoogte van de projecteerde woningen binnen de geluidzone – bedrijfsperceel 1 een specifieke bouwaanduiding - 1 opgenomen, waarmee de regeling uit tabel 2 toegepast kan worden.
- In artikel 6 wordt een artikellid toe te voegen met als strekking:

"6.4.2 Woningen en maatwerkvoorschrift inrichtingslawaai

- a. *een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag niet worden gebruikt indien de berekende binnenwaarde voor geluid vanwege inrichtingslawaai door het bedrijf gevestigd binnen het plangebied van het Paraplubestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors, dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsperceel - 1' heeft, meer bedraagt dan de waarden in tabel 3 in 12.1.3 onder d.;*
 - b. *voor de berekende geluidbelasting moet uitgegaan worden van een geluidbelasting van 45 dB(A) op de grens van de aanduiding 'geluidzone - bedrijfsperceel 1 45 dB(A)'."*
- Op de strook grond gelegen tussen het elektriciteitshuisje en de bestaande tweelaagswoningen aan de Huizersdijk, wordt op de verbeelding een hoogteaanduiding opgenomen, die aangeeft dat een maximale bouwhoogte van 7 meter is toegestaan.
 - In tabel 3 van artikel 12.1.3 onderste regel, wordt een binnengrenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) opgenomen ter waarde van 55 dB(A).

Met deze wijzigingen is de realisatie van de woningen mogelijk, zonder Rotako te belemmeren in de bedrijfsvoering die met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en het bijbehorende Parapluplan Geluid bedrijventerrein Molengors mogelijk wordt gemaakt.

Verder sluit de regeling hiermee aan bij de wens om aan de zijde van de Huizersdijk minder hoge woningen te laten realiseren en wordt het amendement dat door uw raad was aangenomen correct verwerkt.

Alternatieven

Het alternatief is uw besluit nu niet te wijzigen, maar de uitspraak van de Raad van State af te wachten. Dit alternatief is niet gewenst. De regeling zoals die nu in het plan zit, sluit niet aan bij de regeling zoals die voor dit woningbouwplan bedoeld was en leidt tot onbedoelde beperkingen voor omliggende bedrijven. Dit alternatief is daarom ongewenst.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak

Over dit specifieke besluit heeft geen participatie plaatsgevonden, maar voor het oorspronkelijke bestemmingsplan voor deze woningbouw ontwikkeling heeft uiteraard wel participatie plaatsgevonden.

Financiële consequenties

Dekking

Aan dit besluit zitten geen kosten verbonden.

Subsidieverwerving

Niet van toepassing

Communicatie

Uw besluit moet op de gebruikelijke wijze ter visie worden gelegd. Daarnaast moet de Raad van State worden geïnformeerd. De reeds ingediende beroepschriften worden, op grond van artikel 6:19 eerste lid Algemene wet bestuursrecht, geacht ook op uw gewijzigde besluit van toepassing te zijn.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop

Tegen uw wijzigingsbesluit staat beroep open. Tegen uw besluit van 6 oktober 2022 was al door 3 partijen beroep aangetekend. De behandeling van deze beroepschriften gaat verder na publicatie van uw herstelbesluit.

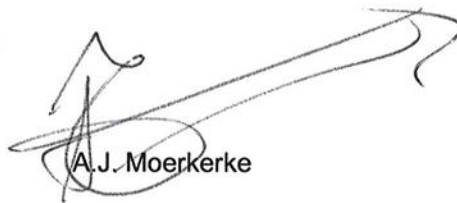
Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 28 februari 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



ir. J.C. Slagboom



A.J. Moerkerke

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 2 maart 2023

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 februari 2023;

overwegende dat:

- De wijzigingen die bij besluit van 6 oktober 2022 in het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid zijn doorgevoerd, niet correct zijn verwerkt in het digitale bestemmingsplan zoals dat op de landelijke voorziening is geplaatst;
- Tegen het vaststellingsbesluit een drietal beroepschriften zijn ingediend, die onder andere op deze omissies ingaan;
- De regeling in het vastgestelde bestemmingsplan hiermee niet leidt tot een goede ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in:

- Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Crisis- en herstelwet;
- Algemene wet bestuursrecht

BESLUIT

1. Het raadsbesluit van 6 oktober 2022 te wijzigen in die zin dat de geconstateerde omissies in het vastgestelde plan worden gecorrigeerd, te weten:
 - a. Op de verbeelding wordt toegevoegd de "specifieke bouwaanduiding -1" toegevoegd, waarnaar in tabel 2 in artikel 2.12.2 wordt verwezen;
 - b. In artikel 6 wordt een artikellid 6.4 toegevoegd, die een voorwaardelijke verplichting bevat, met betrekking tot de binnenwaarden geluid voor de woningen die vallen binnen de geluidszone van bedrijfsp perceel -1;
 - c. Op de verbeelding wordt voor de te realiseren woningen aan de Huizersdijk (tussen het elektriciteitshuisje en de bestaande tweelaagswoningen aan de Huizersdijk) een maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen, conform het amendement dat op 6 oktober 2022 is aangenomen;
 - d. In tabel 3 van artikel 12.1.3 onderste regel, wordt een binnengrenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) opgenomen ter waarde van 55 dB(A).
2. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP40 naar NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP41.
3. Voor het overige het raadsbesluit van 6 oktober 2022 in stand te houden.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 2 maart 2023,

de griffier,



H.M. Vonk-Schenkel

de voorzitter,



A.J. Moerkerke

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Oevers Roode Vaart

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling : 22 september 2022
Datum raadsbehandeling : 6 oktober 2022
Zaaknummer : 461951

Bijlagen:

1. Besluit hogere waarden geluid;
2. Ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid, bestaande uit:
 - a. Toelichting;
 - b. Bijlage 1 bij toelichting (Mobiliteitstoets)
 - c. Bijlage 2 bij toelichting (Milieucontouren bedrijven)
 - d. Bijlage 3 bij toelichting (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï)
 - e. Bijlage 4 bij toelichting (Akoestisch onderzoek Huizersdijk 14-19)
 - f. Bijlage 5 bij toelichting (Quick scan soortenbescherming)
 - g. Bijlage 6 bij toelichting (Aeriusberekening)
 - h. Bijlage 7 bij toelichting (Verkennd bodemonderzoek)
 - i. Bijlage 8 bij toelichting (Nader bodemonderzoek)
 - j. Bijlage 9 bij toelichting (Mer-Beoordelingsnotitie)
 - k. Bijlage 10 bij toelichting (Standaardverantwoording gemeente Moerdijk)
 - l. Bijlage 11 bij toelichting Nota Inspraak en overleg)
 - m. Regels
 - n. Bijlage bij de regels (Persoonsgebonden overgangsrecht)
 - o. Verbeelding
3. Zienswijze 1 (geanonimiseerd)
4. Zienswijze 2 (geanonimiseerd)
5. Zienswijze 3 (geanonimiseerd)
6. Nota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid d.d. augustus 2022.

Gevraagd raadsbesluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de inhoud van de bij dit voorstel behorende "Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid d.d. augustus 2022";
3. Op basis van de Nota zienswijzen de ingediende zienswijzen 1 en 2 ongegrond te verklaren;
4. Op basis van de Nota zienswijzen zienswijze 3 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
5. Op dit bestemmingsplan de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;
6. Het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid (planidentificatie NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP30) op basis van de wijzigingen zoals benoemd in de Nota Zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
7. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
8. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP30 naar NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP40.

(Publieks)Samenvatting

Het ontwerp van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart en het bijbehorende besluit hogere waarden geluid hebben vanaf 8 juni voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbesluit hogere waarden geluid zijn geen zienswijzen ingediend. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend.

In de Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Als gevolg van de zienswijzen worden geen wijziging in het juridische onderdelen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding) voorgesteld. Wel worden wijzigingen doorgevoerd in de toelichting bij het plan. De gemeenteraad besluit in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota Zienswijzen. Mede als gevolg van de zienswijzen worden wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Het project Oevers Roode Vaart heeft als doel om langs de Oevers van de Roode Vaart woningbouw mogelijk te maken in de vorm van lintbebouwing. Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld, dat de bouw van 32 woningen mogelijk maakt.

De woningen sluiten aan op de enkele woningen langs de Roode Vaart die na 2012 zijn gerealiseerd. Het bestemmingsplan dat destijds in 2012 was opgesteld, stuitte op bezwaren van de omgeving, waarna een deel van het plan in juridische procedures is geschrapt.

In dit nieuwe bestemmingsplan is met de bezwaren uit de omgeving rekening gehouden. Zo is de locatie van Autoschadeherstelbedrijf A. de Wijs meegenomen. De projectontwikkelaar heeft afspraken met dit bedrijf gemaakt. Het bedrijf zal binnen enkele jaren de bedrijfsvoering stoppen. In de toekomst komen ook deze gronden voor woningbouw beschikbaar. Ook de kavels die dichtbij het agrarisch bedrijf aan de rand van Zevenbergen waren gepland, zijn uit dit bestemmingsplan gehaald.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend.

Belang

Belang van de ontwikkelaar om dit woningbouwplan te kunnen ontwikkelen, anderzijds ook de belangen van bewoners en bedrijven in de omgeving.

Centrale vraag

Is uw raad bereid het bestemmingsplan voor deze woningbouwontwikkeling, met inachtneming van de ingediende zienswijzen, vast te stellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Toevoeging van maximaal 32 woningen aan de oevers van de Roode Vaart, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de woningbouwambitie. Daarnaast ook een plan dat voldoende rekening houdt met de belangen van omwonenden en van bedrijven in de omgeving.

Kaders

Wet ruimtelijke ordening

Besluit ruimtelijke ordening

Structuurvisie 2030

Paraplubestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengors

Argumenten

Pro

De ontwikkeling van dit woningbouwplan past binnen de ambities uit het Bestuursakkoord en binnen het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie 2030. In deze visie is een deel van het plangebied aangeduid als "zoeklocatie onderscheidend wonen" en een deel als "revitalisering/transformatie". In de toelichting van het plan wordt onderbouwd dat de ontwikkeling mogelijk is, zonder daarmee omliggende bedrijven in de omgeving te beperken in de bestaande mogelijkheden. In de woningen kan een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd worden.

Aan de bezwaren die in 2012 tegen dit plan naar voren zijn gebracht, is tegemoet gekomen door afspraken te maken met Autoschadeherstelbedrijf de Wijs en deze afspraken in de planregels te verwerken. Daarnaast zijn de zogenaamde XL-kavels grenzend aan het agrarisch bedrijf net buiten de bebouwd kom uit het plan gehaald.

In de zienswijzen van bewoners in de omgeving wordt vooral ingegaan op aspecten die in de fase van voorontwerp ook naar voren zijn gebracht en daarin al uitgebreid zijn beantwoord. Deze reacties worden opnieuw voorzien van een reactie, maar leiden niet tot aanpassingen van de plannen.

Hogere waarde geluid

In het akoestisch onderzoek is geconstateerd dat voor 12 van de 32 woningen sprake is van een te hoge geluidsbelasting op de gevel. Het nemen van maatregelen aan de bron is niet doelmatig. Maatregelen in de overdrachtssfeer, bijvoorbeeld geluidsschermen, zijn op deze locatie in de bebouwde kom niet gewenst. Daarom hebben wij besloten een hogere waarde geluid voor deze 12 woningen toe te staan. Het daarvoor benodigde besluit heeft voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbesluit ingediend. Wij hebben daarom, als bevoegd gezag, besloten het hogere waarde besluit vast te stellen.

Contra

Op 14 juli heeft uw raad het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors vastgesteld. In dit laatste plan zijn regels voor geluid opgenomen, onder andere regels voor de maximale geluidsbelasting op de gevels van woningen en een artikel die beschrijft hoe om te gaan met de bouw van nieuwe woningen in de geluidscontour van Rotako BV. Een deel van het plangebied van deze woningbouwontwikkeling ligt binnen de 45 dB(A) contour van Rotako. Dat betekent niet dat woningbouw niet mogelijk is, maar dat in de toelichting van het plan aangetoond moet worden dat een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden + dat de ontwikkeling mogelijk is zonder het betrokken bedrijf te beperken in de huidige bedrijfsvoering.

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid gaat alleen in op de systematiek van Bedrijven en milieuzonering, maar nu het nieuwe plan Molengors is vastgesteld, vormt ook dit nu het toetsingskader. Dat betekent dat in de toelichting ook onderbouwd moet worden op welke wijze voldaan wordt aan de eisen uit het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors. Die toelichting is in het voorliggende plan opgenomen. Aangetoond wordt dat de ontwikkeling mogelijk is, zonder Rotako daarbij in de bestaande bedrijfsvoering te beperken.

Woon-werk-kavel

In het plan is aan de Zuidrand een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van 1 extra kavel. Omdat dit kavel erg dicht bij bestaande bedrijven ligt en er sprake is van een hoge geluidsbelasting vanwege verkeersbewegingen, is het niet mogelijk deze woning direct mogelijk te maken. Of in de toekomst deze woning ontwikkeld kan worden, is onzeker. Alleen als in de toekomst geluidruimte ontstaat doordat bedrijven in de omgeving stoppen of verhuizen, is ontwikkeling van dit kavel mogelijk. Zowel in de voorontwerp- als in de ontwerpfase zijn er geen reacties ingediend op dit specifieke kavel. Om naar belanghebbenden te signaleren dat er wel plannen zijn voor dit kavel, stellen wij voor de wijzigingsbevoegdheid in het plan te behouden, ook al is de mogelijke uitvoering van dit kavel nog onzeker.

Alternatieven

Het alternatief is het bestemmingsplan niet vast te stellen. Het plan past binnen de bestuurlijke wens tot versnelling van de woningbouw. In de toelichting van het plan wordt onderbouwd dat de ontwikkeling mogelijk is, zonder daarmee de belangen van bedrijven en bewoners te belemmeren en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het niet vaststellen van het plan, is daarmee niet gewenst.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak

De ontwikkelaar heeft aan het begin van het proces een (digitale) informatiebijeenkomst georganiseerd. Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerpplan heeft de ontwikkelaar een aantal keer met betrokkenen omwonenden gesproken. Het bestemmingsplan heeft verder tot 2x toe ter inzage gelegen, waarbij belanghebbenden de kans hebben gekregen op het plan te reageren.

Financiële consequenties

Dekking

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van gemeentelijke kosten en de eventuele vergoeding van planschade. Er zijn daarmee voor de gemeente geen financiële risico's als gevolg van dit plan.

Subsidieverwerving

Niet van toepassing.

Communicatie

De indieners van een zienswijze krijgen een schriftelijke reactie toegezonden. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt via een publicatie in het digitaal Gemeentebblad en op de gemeentelijke website bekend gemaakt.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop

Financieel: met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van gemeentelijke kosten en de vergoeding van eventuele planschade.

Juridisch: tegen uw besluit over vaststelling van het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Raad van State.

Een deel van de regels die in het bestemmingsplan Molengors zijn opgesteld (regels ten aanzien van geluid, geur en trillingen) zijn in dit voorliggende plan ongewijzigd overgenomen, om te voorkomen dat deze regels zouden vervallen. De Wet ruimtelijke ordening staat niet toe dat regels over milieuthema's in een bestemmingsplan opgenomen worden. Met toepassing van de aanwijzing in het kader van de Crisis- en herstelwet voor de gehele gemeente Moerdijk, mag dit wel. Voorgesteld wordt deze wet alsnog van toepassing te verklaren op dit bestemmingsplan. Formeel had dit bij de ter visie legging van het ontwerpplan vermeld moeten worden. Dit is niet gebeurd, waardoor een juridisch risico ontstaat. De regels uit het bestemmingsplan Molengors (en het Paraplubestemmingsplan Geluid bestemmingsplan Molengors) worde ongewijzigd overgenomen.

Eerder is een ieder in de gelegenheid geweest op die plannen te reageren. Belanghebbenden zijn daarmee niet beperkt in de mogelijkheden op de nieuwe systematiek te reageren. Het juridisch risico is daarmee klein.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 6 september 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

ir. J.C. Slagboom

A.J. Moerkerke

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 6 oktober 2022

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2022;

overwegende dat:

- Het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid van 8 juni tot en met 19 juli 2022 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- In deze periode 3 zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in :

- De Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Crisis- en herstelwet;
- Interim-verordening Ruimte Noord-Brabant;

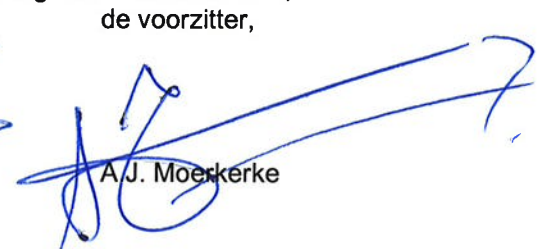
BESLUIT

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de inhoud van de bij dit voorstel behorende "Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid d.d. augustus 2022";
3. Op basis van de Nota zienswijzen de ingediende zienswijzen 1 en 2 ongegrond te verklaren;
4. Op basis van de Nota zienswijzen zienswijze 3 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
5. Op dit bestemmingsplan de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;
6. Het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid (planidentificatie NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP30) op basis van de wijzigingen zoals benoemd in de Nota Zienswijzen gewijzigd vast te stellen, aangevuld met de volgende wijziging: de maximale bouwhoogte voor de percelen ZVB00P392 en ZVB00P25 (zijnde de strook grond gelegen tussen het elektriciteitshuisje en de bestaande tweelaagswoningen) vast te stellen op 7 (zeven) meter;
7. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
8. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP30 naar NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 6 oktober 2022,
de griffier, de voorzitter,



H.M. Vonk-Schenkel



A.J. Moerkerke