

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Bedrijventerreinen A20 Westland 1^e herziening”

1. Gemeente Maassluis.

Postbus 55, 3140 AB Maassluis

brief d.d. 1 september 2014, ingeboekt 2 september 2014

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de milieuzonering in relatie tot de woningbouwontwikkeling in Dijkpolder (Maassluis). Gemeente Maassluis verzoekt maximaal milieucategorie 3.2 toe te kennen. De zienswijze bestaat uit de volgende onderdelen:

- 1. In de toelichting is aangegeven dat in het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen A20 Westland” de maximale milieucategorie was teruggebracht naar 3.2. Zoals in de nota van beantwoording zienswijzen bij het betreffende plan is aangegeven in de transponeringstabel is er geen sprake van terugbrengen van de maximale milieucategorie.*
- 2. Bij brief van 28 november 2013 van Provincie Zuid-Holland aan Maassluis is aangegeven dat doorontwikkeling van woningbouwgebied Dijkpolder richting Westland niet van de baan is. Door het opnemen van de milieucategorie 4.1 is verdere doorontwikkeling van het gebied Dijkpolder niet langer mogelijk.*
- 3. Ingeval Maassluis kosten zal moeten maken om de doorontwikkeling van Dijkpolder alsnog mogelijk te maken, zullen afspraken gemaakt moeten worden tussen Maassluis en Westland.*
- 4. Het bestemmingsplan is niet uitvoerbaar, omdat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Agrologistiek slechts carrosseriefabrieken en aan aanhang- en opleggerfabrieken in categorie 4.1 vallen. Fabrieken zijn niet toegestaan onder de definitie van ‘agrologistiek bedrijf’ als bedoeld in artikel 1.7.*

Reactie

1. Voor het plangebied was voorheen het bestemmingsplan “Transportcentrum Maasland” van toepassing met de bestemming “Transportcentrum (TR)”. De gronden waren bestemd voor de vestiging van Westlandse transportbedrijven en daaraan verwante veem- en pakhuisbedrijven als bedoeld in categorie 4 van de Staat van Inrichting alsmede t.b.v. daaraan ondersteunende en dienstverlenende activiteiten, een café-restaurant, logies-accommodatie en een verkooppunt voor motorbrandstoffen. Op grond van het bestemmingsplan “Transportcentrum Maasland” waren zodoende reeds bedrijven uit categorie 4 toegestaan.

In de “Nota van beantwoording zienswijzen”, behorende bij het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen A20 Westland”, is destijds aangegeven dat de activiteiten genoemd in de Staat van Inrichting van het bestemmingsplan “Transportcentrum Maasland” in de huidige uitgave van de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” te scharen zijn onder milieucategorie 3.2. Aangegeven is dat daarmee geen planologische verslechtering voor de bedrijvigheid als toegestaan onder het bestemmingsplan “Transportcentrum Maasland” optreedt.

Echter, door het terugbrengen van de maximale milieucategorie verminderde de hindercontour t.o.v. het mogelijk vestigen van gevoelige objecten, zoals woningen (van 200 naar 100 meter).

2. Het in het bestemmingsplan “Dijkpolder” vastgelegde plangebied, met de bestemming “Woongebied” reikt tot ca. 390 meter vanaf de bestemmingsgrens “Bedrijventerrein”, met de aanduiding “maximale milieucategorie 4.1”. Ingevolge de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” bedraagt de richtafstand van een rustige woonwijk, middels toepassing van uitwaartse zonering (bestaand bedrijventerrein), 200 meter vanaf de bestemmingsgrens. Dit betekent dat het woongebied in de Dijkpolder nog minimaal 190 meter kan opschuiven richting deze bestemmingsgrens zonder nadere onderbouwing. Vanaf deze 190 meter zal, ingeval het bouwen van woningen binnen 200 meter vanaf de bestemmingsgrens “Bedrijventerrein” gewenst is, een gemotiveerd antwoord gegeven moeten worden op de volgende vragen (zie pag. 50 brochure):

- Kan ter plaatse een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd en zo ja, onder welke voorwaarden?

- Worden de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad? Deze afwegingen kunnen echter pas plaats vinden op het moment dat deze woningbouwontwikkeling zich aandient.

Het toekennen van de maximaal mogelijke milieucategorie doet zodoende geen afbreuk aan de huidige planologisch vastgelegde woningbouwontwikkeling in de Dijkpolder, het biedt in ieder geval nog ruimte voor 190 meter uitbreiding van de zone over de gehele breedte en kan na onderzoek, afwegingen en eventueel noodzakelijke maatregelen en/of voorzieningen t.b.v. gewenste dichterbij het bedrijventerrein gelegen woningbouw nog leiden tot verdere uitbreiding van het woningbouwgebied Dijkpolder richting het bedrijventerrein. Verder doorontwikkeling van het woongebied Dijkpolder is daarmee zeker niet onmogelijk.

3. Op grond van het bestemmingsplan "Transportcentrum Maasland" bedroeg de hindercontour bij uitwaartse zonering van het bedrijventerrein 200 meter. Door het toekennen van de maximale milieucategorie ter plaatse, categorie 4.1, blijft deze afstandsmaat ongewijzigd. De keuze van de gemeente Maassluis om een Masterplan voor dit gebied vast te stellen waarin woningbouw wordt beoogd binnen een afstand van 200 meter van het bedrijventerrein wordt gerespecteerd. Maar dit masterplan heeft zeker voor de gemeente Westland geen bindende werking in tegenstelling tot de in het bestemmingsplan "Transportcentrum Maasland" vastgelegde (200 meter) zonering.

Zoals onder 2. aangegeven kan een afweging pas plaats vinden op het moment dat woningbouwontwikkeling binnen 200 meter van de bestemmingsgrens "Bedrijventerrein" concreet aan de orde is.

4. Ingevolge artikel 3.1 zijn de gronden, welke het dichtst gelegen zijn bij de gemeentegrens met Maassluis, bestemd voor een agrologistiek bedrijventerrein met bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten agrologistiek en aanverwante activiteiten, waaronder begrepen één bankfiliaal, één douanekantoor, voorzieningen ten behoeve van het beheer en de beveiliging van het agrologistieke terrein en reparatie- en servicebedrijven voor vrachtwagens.

- Allereerst is er een maximum categorie bedrijf bepaald. Dit betekent niet dat er alleen bedrijven uit categorie 4.1 gevestigd mogen worden. Ook bedrijven uit een lagere categorie zijn immers toegestaan. Het thans gevestigd bedrijf heeft activiteiten die te scharen zijn onder categorie 3.2; zoals stalling van vrachtwagens met koelmotoren. Door bedrijven uit categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 mogelijk te maken is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding.

- Daarnaast zijn de genoemde aanverwante activiteiten onder de afwijkende functies "tevens" toegestaan en behoeven daarmee niet te voldoen aan de definitie van een "agrologistiek bedrijf" als genoemd in artikel 1.7. en niet te voldoen aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten agrologistiek. Voor een goede ruimtelijke ordening dient echter wel rekening gehouden te worden met de maximale milieucategorie, waardoor in beginsel alleen aanverwante bedrijven uit maximaal categorie 4.1 in aanmerking komen voor vestiging. Gelet op de mogelijke functies zal eventuele milieuhinder alleen voorkomen bij vestiging van een reparatie- en servicebedrijf voor vrachtwagens. Te denken valt bijvoorbeeld aan een "loopvlakvernieuingsbedrijf vvo >= 100 m² (SBI 2513)", "Machine- en apparatenfabriek inclusief reparatie po >= 2.000 m² (SBI 29.2)", "Elektromotoren- en generatorenfabriek, inclusief reparatie (SBI 311)", "Carrosseriefabriek (SBI 3420.1)" en een "Aanhangwagen- en opleggerfabriek (SBI 3420.2)". Dergelijke bedrijven passen binnen de toegestane aanverwante bedrijven. Ook deze regel is niet onuitvoerbaar.

- Tot slot is in de aanpak milieuzonering (bijlage 1 van de toelichting) uitdrukkelijk aangegeven dat (in de praktijk blijkt dat) een Staat van Bedrijfsactiviteiten een relatief grof hulpmiddel is om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Hiervoor is onder artikel 3.6 een afwijkingsbevoegdheid aan het college toegekend om af te kunnen wijken voor activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar wel passen binnen de maximale milieucategorie en uiteraard moeten voldoen aan de definitie van een "agrologistiek bedrijf". Alleen het feit dat er in de Staat van Bedrijfsactiviteiten agrologistiek geen bedrijf met een maximale milieucategorie 4.1 is opgenomen brengt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding.

Voorstel

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2. Wilgenrijk B.V.

Weverskade 110, 3147 PA Maassluis

brief d.d. 18 september 2014, ingeboekt 18 september 2014

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de milieuzonering in relatie tot de woningbouwontwikkeling in Dijkpolder (Maassluis). Wilgenrijk verzoekt maximaal milieucategorie 3.2 toe te kennen. De zienswijze bestaat uit de volgende onderdelen:

- 1. Door het opnemen van de milieucategorie 4.1 is verdere doorontwikkeling van het gebied Dijkpolder niet langer mogelijk.*
- 2. De stelling dat de maximale milieucategorie in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen A20 Westland" was teruggebracht is onjuist.*
- 3. Het verhogen naar de milieucategorie 4.1 betekent een enorme verruiming van de milieuruimte van zittende bedrijven.*
- 4. Er vindt niet alleen een verruiming in milieucategorie, maar ook in de bedrijfsactiviteiten, door meer toe te staan als Agrologistiek.*
- 5. Het plan is niet afgestemd met buurgemeenten en particulieren.*

Reactie

1. Het in het bestemmingsplan "Dijkpolder" vastgelegde plangebied, met de bestemming "Woongebied" reikt tot ca. 390 meter vanaf de bestemmingsgrens "Bedrijventerrein", met de aanduiding "maximale milieucategorie 4.1". Ingevolge de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" bedraagt de richtafstand van een rustige woonwijk, middels toepassing van uitwaartse zonering (bestaand bedrijventerrein), 200 meter vanaf de bestemmingsgrens. Dit betekent dat het woongebied in de Dijkpolder nog minimaal 190 meter kan opschuiven richting deze bestemmingsgrens zonder nadere onderbouwing. Vanaf deze 190 meter zal, ingeval het bouwen van woningen binnen 200 meter vanaf de bestemmingsgrens "Bedrijventerrein" gewenst is, een gemotiveerd antwoord gegeven moeten worden op de volgende vragen (zie pag. 50 brochure):

- Kan ter plaatse een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd en zo ja, onder welke voorwaarden?

- Worden de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad?

Deze afwegingen kunnen echter pas plaats vinden op het moment dat deze woningbouwontwikkeling zich aandient.

Het toekennen van de maximaal mogelijke milieucategorie doet zodoende geen afbreuk aan de huidige planologisch vastgelegde woningbouwontwikkeling in de Dijkpolder, het biedt in ieder geval nog ruimte voor 190 meter uitbreiding van de zone over de gehele breedte en kan na onderzoek, afwegingen en eventueel noodzakelijke maatregelen en/of voorzieningen t.b.v. gewenste dichterbij het bedrijventerrein gelegen woningbouw nog leiden tot verdere uitbreiding van het woningbouwgebied Dijkpolder richting het bedrijventerrein. Verder doorontwikkeling van het woongebied Dijkpolder is daarmee zeker niet onmogelijk.

2. Voor het plangebied was voorheen het bestemmingsplan "Transportcentrum Maasland" van toepassing met de bestemming "Transportcentrum (TR)". De gronden waren bestemd voor de vestiging van Westlandse transportbedrijven en daaraan verwante veem- en pakhuisbedrijven als bedoeld in categorie 4 van de Staat van Inrichting alsmede t.b.v. daaraan ondersteunende en dienstverlenende activiteiten, een café-restaurant, logies-accommodatie en een verkooppunt voor motorbrandstoffen. Op grond van het bestemmingsplan "Transportcentrum Maasland" waren zodoende reeds bedrijven uit categorie 4 toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan "Transportcentrum Maasland" bedroeg de hindercontour bij uitwaartse zonering van het bedrijventerrein 200 meter. Door het toekennen van de maximale milieucategorie ter plaatse, categorie 4.1, blijft deze afstandsmaat ongewijzigd. Door het terugbrengen van de maximale milieucategorie naar 3.2 verminderde de hindercontour t.o.v. het mogelijk vestigen van gevoelige objecten, zoals woningen van 200 naar 100 meter.

Westland onderschrijft daarmee niet de stelling dat er geen sprake was in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen A20 Westland" van het terugbrengen de maximale milieucategorie.

3. Zoals onder 2 aangegeven staat de milieuruimte uit het voorheen geldend bestemmingsplan "Transportcentrum Maasland", categorie 4, gelijk aan categorie 4.1 in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen A20 Westland 1^e herziening". Door, met name technologische, ontwikkelingen in de tijd tussen de vaststelling van het bestemmingsplan "Transportcentrum Maasland" en "Bedrijventerreinen A20 Westland" heeft er verandering plaatsgevonden in de hinder van bepaalde activiteiten. Op basis hiervan is in de loop der jaren een aantal nieuwe versies van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uitgegeven, met daarbij een geactualiseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dat sommige activiteiten in een lagere hindercategorie zijn terechtgekomen, waardoor er activiteiten in bijvoorbeeld categorie 4 naar 3.2 zijn gewijzigd en van 4.2 naar 4.1, maakt niet dat de milieuruimte is toegenomen.
4. Ingevolge artikel 3.1 zijn de gronden, welke het dichtst gelegen zijn bij de gemeentegrens met Maassluis, bestemd voor een agrologistiek bedrijventerrein met bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en aanverwante activiteiten, waaronder begrepen één bankfiliaal, één douanekantoor, voorzieningen ten behoeve van het beheer en de beveiliging van het agrologistieke terrein en reparatie- en servicebedrijven voor vrachtwagens. Deze regeling is overeenkomstig de regeling als opgenomen onder de bestemming "Transportbedrijven" van het bestemmingsplan "Transportcentrum Maasland". Er vindt geen verruiming van bedrijfsactiviteiten plaats.
5. In september 2010 heeft Lely Vastgoed (eveneens onderdeel van uw bedrijf) een samenwerkingsovereenkomst getekend die de nieuwbouw voor Lely Vastgoed en de ontwikkeling van een woongebied mogelijk maakt. Een van de onderdelen was het realiseren van een masterplan. De realisatie van het "Masterplan Dijkpolder" was een particuliere ontwikkeling, die in opdracht van Lely Vastgoed is vormgegeven. Op 31 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Maassluis het "Masterplan Dijkpolder" vastgesteld.

In het vastgestelde masterplan is het volgende opgenomen: *In dit Masterplan wordt uitgegaan van de huidige milieusituatie en de daarbij behorende richtafstanden. Met betrekking tot het bedrijventerrein Transport Centrum Westland geldt over het algemeen een afstand van 100 meter, waarbinnen woningbouw niet mogelijk is. In de praktijk kan deze afstand meer bedragen (afhankelijk van de milieucategorie 200 meter) als gevolg van de stalling van vrachtwagens met koeling.* Lely Vastgoed/Wilgenrijk heeft gemeente Westland geen onderdeel uit laten maken van de planvorming.

Bij brief van 26 juni 2012, door RBOI, is gemeente Westland op de hoogte gesteld van het voornemen van gemeente Maassluis om het Masterplan Dijkpolder om te zetten in een bestemmingsplan. Gemeente Westland had op dat moment thans een voorontwerp bestemmingsplan voor "Bedrijventerreinen A20 Westland" opgesteld en ingebracht voor het wettelijk vooroverleg (3.1.1 Bro). Vanaf dat moment heeft gemeente Westland veelvuldig gesproken met gemeente Maassluis over de afstemming van beide plannen, waarna het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen A20 Westland" met terugbrenging van de maximale milieucategorie is vastgesteld.

Gemeente Maassluis heeft echter na vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen A20 Westland" het bestemmingsplan "Dijkpolder" gewijzigd vastgesteld. Op dat moment was beroep tegen het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen A20 Westland" aanhangig bij de Raad van State. Gemeente Westland heeft bij haar verweer op het beroep aangegeven, met daarbij een brief aan de gemeente Maassluis, dat ze zich niet zal verzetten tegen het ingestelde beroep tegen het beperken van de milieucategorie.

Gemeente Westland kan derhalve niet worden verweten géén overleg te hebben gevoerd met gemeente Maassluis. Gemeente Westland heeft zowel in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen A20 Westland" als "Bedrijventerreinen A20 Westland 1^e herziening" de algemene belangen t.a.v. het bedrijventerrein als de woningbouwontwikkeling gewogen. Met betrekking tot het opstellen van het Masterplan Dijkpolder en het voornemen deze in een bestemmingsplan te vervatten, is gemeente Westland niet gehoord. Dit was echter wel van belang voor het proces, aangezien het masterplan al

een voorbehoud maakt t.a.v. de aan te houden afstand. Immers, op moment van vaststelling van het Masterplan Dijkpolder vigeerde het bestemmingsplan "Transportcentrum Westland", waarbij een voor milieucategorie 4 een hinderafstand van 200 meter was opgenomen. Het masterplan week af van deze afstand, zonder dat hierover met het de bedrijventerreinvereniging van het transportcentrum of met gemeente Westland overleg had plaatsgevonden.

Voorstel

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.