

Reactienota Zienswijzen – Bestemmingsplan Tweede partiële herziening Sasweg 1a/Buitenhaven 2

Gemeente/Organisatie: Zwartewaterland

Project/plannaam: Tweede partiële herziening Sasweg 1a/Buitenhaven 2

Ontwerpbesluit ter inzage: van 6 december 2023 tot 17 januari 2024

Versie: definitief

Datum: 15-4-2026

1. Inleiding

Deze reactienota maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan Tweede partiële herziening Sasweg 1a/Buitenhaven 2. In deze nota worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord, en wordt aangegeven welke planaanpassingen worden doorgevoerd.

In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven. Een samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Tot slot is in hoofdstuk 4 een overzicht opgenomen van wijzigingen die ambtshalve worden aangepast.

2. Procedure

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling hun zienswijzen op een ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot een schriftelijke zienswijze heeft één reclamant gebruik gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 6 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en in het gemeenteblad van Zwartewaterland. Gedurende de termijn is één zienswijze ontvangen. Deze is, bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend. Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wro moet uw raad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het betreft hier echter een termijn van orde.

3. Ingekomen zienswijzen

Overzicht: Totaal ontvangen reacties: 1; ontvankelijke zienswijzen: 1; niet-ontvankelijk: 0.

Privacy: Deze nota is geanonimiseerd; persoonsgegevens van indieners zijn niet opgenomen.

Nr.	Datum ontvangst	Indiener	Kern van de zienswijze
1	16-1-2024	Robusta	<i>De zienswijze omvat het standpunt dat ten onrechte niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zwartewaterland; het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de VNG-brochure; de bedrijfshal aan de Industriestraat 3 niet is meegenomen in de beoordeling; en er geen onderzoek is verricht naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.</i>

4. Samenvatting zienswijze en gemeentelijke reactie

In de zienswijze wordt gesteld dat:

- 1) *Ten onrechte niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zwartewaterland'*

Volgens de zienswijze wordt gesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen ten onrechte niet is onderzocht aan de hand van (de representatieve invulling van) de maximale planologische mogelijkheden. Onder verwijzing naar vaste jurisprudentie van de RvS wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan had moeten uitgaan van een volledige (worst-case) benutting van het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zwartewaterland'. In de plantoelichting is volgens de zienswijze ten onrechte niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden, omdat enkel wordt uitgegaan van de feitelijk aanwezige bedrijvigheid

- 2) *Het ontwerp bestemmingsplan in strijd is met VNG-brochure.*

In de zienswijze wordt aangevoerd dat de richtafstanden uit de VNG-brochure van toepassing zijn op het ontwerpbestemmingsplan en dat niet aan deze richtafstanden wordt voldaan. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden (een bedrijf in categorie 4.2) geldt een richtafstand van 200 meter in een gemengd gebied. Indien wordt uitgegaan van het bestaande bedrijf (Robusta) (een bedrijf in categorie 4.1) geldt een richtafstand van 100 meter in een gemengd gebied. Gezien het feit dat er aan deze richtafstanden niet wordt voldaan, is volgens de zienswijze van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geen sprake

- 3) *De betreffende bedrijfshal wordt ten onrechte niet meegewogen bij de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*

In de zienswijze wordt aangehaald dat het perceel van Robusta zich op slechts 15 meter van het plangebied bevindt. In de plantoelichting staat volgens de zienswijze dan ook terecht dat het bedrijfsperceel van Robusta zich binnen de richtafstand van 50 meter bevindt. Volgens de zienswijze wordt echter in de plantoelichting onterecht aangegeven dat dit in dit geval niet uitmaakt, omdat de bedrijfshal - die zich binnen de richtafstand van 50 meter bevindt - wordt gebruikt voor opslag. Door de betreffende bedrijfshal – ten onrechte – niet mee te wegen bij de beoordeling wordt Robusta onevenredig in haar ontwikkelingsmogelijkheden geraakt aldus de zienswijze.

- 4) *Er geen onderzoek is verricht naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.*

In de zienswijze wordt aangegeven dat er geen onderzoek is gedaan naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan

wordt gesteld dat de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein in hun bedrijfsvoering al worden beperkt door de aanwezigheid van de bestaande woning. In de zienswijze wordt aangegeven dat de aanwezigheid van de reguliere woning niets zegt over het woon- en leefklimaat ter plaatse van de drie nieuw te realiseren woningen in het plangebied. Volgens de zienswijze had daarom nader onderzoek moeten worden gedaan naar geluid- en stofhinder ter plaatse van de woningen in het plangebied.

5) Indiener stelt dat de plantoelichting geen rekening houdt met de cumulatieve geluidbelasting van omliggende bedrijven.

Reactie/beoordeling:

- 1) In de zienswijze wordt aangegeven dat er rekening gehouden had moeten worden met een volledige (worst-case) benutting van het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zwartewaterland'.

De bedrijfsvoering van Robusta wordt door het bestemmingsplan niet nadelig beïnvloed. Dit wordt ondersteund door het onderzoek van Cauberg Huygen naar de effecten van geluid en geur op de voorgenomen ontwikkeling, waaruit blijkt dat het bestemmingsplan geen extra belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van Robusta. Dit wordt nader toegelicht onder punt 4.

Daarnaast wordt in de zienswijze niet aangegeven waarom het huidige aanwezige bedrijf niet als een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden kan worden beschouwd. Het bedrijf van Robusta is reeds tientallen jaren gevestigd op het bedrijventerrein en zal in de nabije toekomst naar verwachting geen plaats maken voor een ander bedrijf. Daarbij is in het onderzoek van Cauberg Huygen rekening gehouden met de door Robusta zelf aangegeven te verwachten ontwikkelingen. Dit maakt te meer dat niet valt in te zien waarom het onderzoek niet de reële maximale planologische mogelijkheden zou betreffen.

Gelet hierop is er geen aanleiding om voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in het plangebied uit te gaan van een andere invulling dan het op dit moment aanwezige bedrijf met de zelf aangegeven ontwikkelingen. In het onderzoek van Cauberg Huygen is op een duidelijke manier beschreven van welke bedrijfssituatie dient te worden uitgegaan.

Indien er wel van een invulling met andere bedrijven voor de maximale planologische mogelijkheden dient te worden uitgegaan, zal dit ook niet tot een ander resultaat kunnen leiden. De maximale planologische mogelijkheden worden immers reeds door de ter plaatse aanwezige woonbestemmingen beperkt. Ter plaatse van de geplande 3 woningen geldt immers reeds een reguliere woonbestemming. Het nieuwe bouwblok komt niet dichterbij de bedrijfsbestemming dan het bestaande bouwblok. De nieuwe

woningen kunnen dan ook niet een verdergaande beperking voor de bedrijfsactiviteiten opleveren dan welke reeds gold. Ook kan geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaan, nu ook naastgelegen percelen (reguliere woning aan de Buitenhaven 1 en de reguliere woning ten noorden van het plangebied aan de Sasweg 1b) eveneens woonbestemmingen kennen en nieuwe bedrijfsactiviteiten derhalve niet (legaal) meer hinder zullen kunnen veroorzaken dan waarmee ook een goed woon- en leefklimaat daar zal zijn geborgd. Daarbij worden de activiteiten ook beperkt door de overige woningen in het gebied. Zoals uit het onderzoek van Cauberg Huygen volgt, zijn de woningen aan de Klaas Fuitestraat 1, de Industriestraat 2 en de Prinses Beatrixstraat 2A voor de representatieve bedrijfssituatie (inclusief toekomstige ontwikkelingen) maatgevend voor geluid. Ook een categorie 4.2-bedrijf dat zich ter plaatse zou kunnen vestigen, wordt derhalve in de bedrijfsvoering (mogelijk) beperkt door de reeds aanwezige woningen en zal daarmee ook geen onaanvaardbare hinder op de nieuw te bouwen woningen kunnen veroorzaken.

- 2) In de zienswijze wordt aangevoerd dat de richtafstanden uit de VNG-brochure van toepassing zijn op het bestemmingsplan en dat niet aan deze richtafstanden wordt voldaan. Volgens vaste rechtspraak van de RvS (zie als voorbeeld ABRvS 10 april 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1504) wordt gesteld dat de in de VNG-brochure opgenomen afstanden indicatief zijn en dat hiervan gemotiveerd kan worden afgeweken. Dit brengt met zich dat het bevoegd gezag niet verplicht is om de richtafstanden uit de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering aan te houden. Indien het bevoegd gezag een kortere richtafstand hanteert, zal echter wel op een andere wijze gemotiveerd moeten worden dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen gewaarborgd is. Het enkele feit dat de richtafstand niet in acht wordt genomen, betekent dus niet dat sprake is van strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Niet ter discussie staat dat aan de geldende richtafstanden (zowel voor bedrijf in categorie 4.1 als in categorie 4.2) niet kan worden voldaan. Het enkele feit dat niet aan de richtafstanden wordt voldaan, maakt echter nog niet dat ter plaatse van de woningen geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zoals ook uit de rechtspraak van de RvS volgt, zal in het geval niet aan de richtafstanden wordt voldaan op een andere wijze onderbouwd moeten worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de aangevoerde zienswijze wordt verweten dat niet, althans onvoldoende, onderzoek is uitgevoerd naar de geluideffecten van Robusta op de te projecteren woningen. Gelet hierop is nader onderzoek uitgevoerd naar de effecten van geluid en geur op de drie te realiseren woningen. De uitkomsten van het onderzoek worden toegelicht onder punt 4.

- 3) In de zienswijze wordt aangegeven dat de betreffende bedrijfshal ten onrechte niet meegewogen wordt bij de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet hierop is nader onderzoek uitgevoerd naar de effecten van geluid en

geur op de drie te realiseren woningen, waarbij ook de desbetreffende bedrijfshal is meegenomen. De uitkomsten hiervan worden toegelicht onder punt 4.

- 4) In de zienswijze wordt aangegeven dat er geen onderzoek is gedaan naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom is beoordeeld of de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingplan afdoende is gemotiveerd. Het bevoegd gezag is daarbij tot de conclusie gekomen dat nader onderzoek naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de woningen nodig is (gelet op de aanwezige bedrijven op het naastgelegen bedrijventerrein). Zoals aangeven heeft Cauberg Huygen daarom nader onderzoek uitgevoerd naar geur en geluid. In het onderzoek is de bedrijfssituatie van Robusta nader in beeld gebracht, omdat dit bedrijf maatgevend is voor de te verwachten overlast ter plaatse van het plangebied.

Robusta is een bedrijf dat zich toelegt op het weven van een breed scala aan geweven textielsoorten voor verschillende toepassingen. Het bedrijf Robusta is gelegen aan Industriestraat 3 en 15 alsmede Sasdijk 3, 4 en 6. Robusta is van een kokosweverij en handelsbedrijf getransformeerd naar een productiebedrijf alwaar polypropyleen (composiet) stoffen voor de civiele techniek en geweven tapijten gemaakt van natuurlijke en synthetische garens worden geproduceerd. De productiewerkzaamheden vinden in pandig plaats, in de verschillende gebouwen, gedurende 24 uur per, 6 dagen per week. Werkzaamheden op kantoor vinden alleen plaats in de dagperiode (07:00 uur – 19:00 uur). Aan- en afvoer van grondstoffen, producten en afval vindt plaats per as en vindt vooral plaats in de dagperiode (07:00 uur – 19:00 uur) en in beperkte mate in de avondperiode (tussen 19:00 uur en 20:00 uur) alsmede de nachtperiode (tussen 06:00 uur en 07:00 uur). In het geluidsrapport is ook rekening gehouden met een mogelijke toekomstige situatie waarvoor in beperkte mate in de avondperiode ook aan- en afvoer plaatsvinden in de avondperiode. Personeel komt hetzij per fiets hetzij per auto. Intern transport vindt plaats middels heftrucks. In de vergunning van Robusta is de Industriestraat 3 niet opgenomen. De hier gelegen bedrijfshal wordt gebruikt voor opslag en is in het geluids/geurrapport meegenomen als onderdeel van de bedrijfsvoering.

Om de effecten van geluid en geur vanwege de bedrijfsactiviteiten van Robusta op de woningen te bepalen, is de representatieve invulling van de maximaal planologische mogelijkheden van Robusta bepaald. Daarom is in overleg met Robusta niet alleen aandacht besteed aan de bestaande cq vergunde bedrijfsvoering, maar is ook expliciet aandacht besteed aan de redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen.

In het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van woningen, vanwege de activiteiten van Robusta in de representatieve bedrijfssituatie, voldoet aan de gehanteerde streefwaarden voor gemengd gebied.-

- Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de (milieu)vergunningpunten vanwege de activiteiten van Robusta is hoger dan eerder is vergund. Deze hogere niveaus worden vooral veroorzaakt door mogelijke laad- en losactiviteiten in de avond- en nachtperiode ten zuiden van de Industriestraat 3. Het maximaal geluidniveau ter plaatse van één van de drie woningen in het plangebied is in de avond- en nachtperiode hoger dan de gehanteerde grenswaarden van 70 dB(A) etmaalwaarde zoals die werden toegepast voor ongewijzigde situaties van voor het in werking treden van de Omgevingswet. De overschrijdingen tot 2 dB in de avondperiode en 7 dB in de nachtperiode worden veroorzaakt door de laad- en losactiviteiten in de avond- en nachtperiode ten zuiden van Industriestraat 3.
- Het maximaal geluidniveau ter plaatse van de vergunningspunten, vanwege de activiteiten van Robusta in de representatieve bedrijfssituatie, is in de avond- en nachtperiode eveneens hoger dan de grenswaarden. De grenswaarde wordt op die punten ten hoogste met 16 dB overschreden. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door de laad- en losactiviteiten in de avond- en nachtperiode ten zuiden van Industriestraat 3.

De geurbelasting ter plaatse van de woningen in beide bestemmingsplannen, vanwege de activiteiten van Robusta in de representatieve bedrijfssituatie, is ruim lager dan de streefwaarden.

Geconcludeerd wordt dat ook zonder de voorgenomen ontwikkeling al sprake is van een overschrijding van de geluidsvoorschriften van de geldende milieuvergunning, waarbij andere woningen dan de onderhavige maatgevend zijn. Door te laden en te lossen in de avond en nacht ter plaatse van de Industriestraat 3 worden reeds hogere waarden veroorzaakt van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau op enkele van de reeds aanwezige woningen. Laden en lossen in de avond en nacht is op grond van de geldende milieuvergunning derhalve niet toegestaan. Om aan de geluidsvoorschriften te voldoen wordt het bedrijf aldus reeds beperkt in haar mogelijkheden om hier in de avond en nacht te laden en lossen. Indien de laad- en losactiviteiten ten zuiden van Industriestraat 3 tot de dagperiode blijven beperkt, wordt ter plaatse van alle woningen in het ontwerpbestemmingsplan, voldaan aan de grenswaarden van het maximaal geluidniveau en langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Robusta wordt door de realisatie van de woningen dus niet extra belemmerd in haar bedrijfsvoering. Immers, de beperking van de laad- en losactiviteiten ten zuiden van Industriestraat 3 tot de dagperiode, is reeds noodzakelijk ter naleving van de geluidsvoorschriften uit de vigerende (milieu)omgevingsvergunning van Robusta.

Bij het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de representatieve maximale planologische invulling (RMPI) van het bedrijf Robusta. Hierbij is rekening gehouden met zowel de volledig vergunde milieuruimte als een redelijkerwijs mogelijke toekomstige uitbreiding. Dit uitgangspunt is gehanteerd om te borgen dat de bestaande en toekomstige bedrijfsvoering van Robusta planologisch en milieutechnisch niet wordt beperkt.

Daarnaast is de gecumuleerde geluidsbelasting onderzocht. Hierbij is uitgegaan van een maximale planologische invulling van het noordwestelijke deel van het bedrijventerrein, zijnde de directe omgeving van Robusta, terwijl voor het overige deel van het bedrijventerrein is gerekend met de vergunde situatie conform het vigerende zonebeheermodel. Op basis hiervan bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting ter plaatse van één van de beoogde woningen hooguit 57 dB(A) etmaalwaarde en voor de overige beoogde woningen hooguit 55 dB(A). De gecumuleerde geluidsbelasting is berekend aan de hand van het beheermodel voor de beleidsmatige geluidzone van het terrein Zevenhont, waarbij het model door de Omgevingsdienst IJsselland wordt beheerd.

Het plan voorziet in de sloop van één bestaande reguliere woning en de realisatie van drie reguliere woningen, hetgeen resulteert in een toename van twee woningen binnen een reeds geldende woonbestemming. Gelet op het gemengde karakter van het gebied, de aanwezigheid van bestaande bedrijvigheid en het feit dat sprake is van een beperkte verdichting binnen een locatie waar wonen planologisch reeds was toegestaan en met de nieuwe woningen sprake is van vervanging van bestaande (bedrijfs)woningen, wordt deze gecumuleerde geluidsbelasting ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de Wet geluidhinder, waarbij voor nieuwe geluidgevoelige objecten/gebouwen een gecumuleerd geluidsniveau van de bedrijven op een industrieterrein tot 55 dB(A) aanvaardbaar wordt geacht, maar voor (de vervanging van) bestaande woningen een gecumuleerd geluidsniveau tot 60 dB(A) verder ook aanvaardbaar wordt geacht.

Daarbij is van belang dat het bedrijventerrein niet wettelijk is gezoned, waardoor geen sprake is van toepasselijke wettelijke grenswaarden voor industrielawaai en evenmin van een verplichting tot het vaststellen van een hogere grenswaarde. De beoordeling vindt plaats in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Met deze benadering is geborgd dat de realisatie van de woningen geen beperking oplevert voor de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten van Robusta. De volledige milieuruimte en bedrijfsvoering van het bedrijf blijven behouden. Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de gemaakte afwegingen kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gevolg:

De zienswijze is gegrond in zoverre dat niet met zekerheid valt te stellen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat zonder uitvoeren van nader onderzoek. Met het aanvullend onderzoek naar geur en geluid dat is uitgevoerd door Cauberg Huygen is alsnog aangetoond dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat Robusta door de realisatie van de woningen niet in haar bedrijfsactiviteiten zal worden beperkt. De overige punten uit de zienswijze worden ongegrond geacht. Uit het afzonderlijke onderzoek naar de cumulatieve geluidbelasting volgt dat de totale geluidsbelasting ter plaatse kan worden aangemerkt als aanvaardbaar voor wonen binnen deze gemengde omgeving, waarin zowel bedrijfsactiviteiten als bestaande woonfuncties voorkomen. De berekende waarden geven geen aanleiding om te

veronderstellen dat de uitbreiding van het aantal woningen leidt tot een onevenredige milieubelasting of een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5. Planaanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

5.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

Tabel – Planaanpassingen naar aanleiding van zienswijze 5.1

Nr.	Onderdeel	Aanpassing
5.1.1	Onderzoek Cauberg Huygen	Het door Cauberg Huygen uitgevoerde onderzoek is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De geluidsparagraaf in de toelichting is daarop aangepast.
5.1.2	Cumulatieve geluidsberekening	De cumulatieve geluidsberekening is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De milieuzoneringparagraaf in de toelichting is eveneens aangepast naar aanleiding van dit onderzoek.
5.1.3	Geuronderzoek	De milieuzoneringparagraaf in de toelichting is aangepast naar aanleiding van de zienswijze en het aanvullend uitgevoerde geuronderzoek.

6. Conclusie en vervolgprocedure

Op basis van de voorgaande afwegingen en het nadere onderzoek (bijvoorbeeld door Cauberg Huygen) is het bevoegd gezag van mening dat het gewijzigde bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Gebreken in de motivering tijdens de ontwerpfasen ten aanzien van de aanvaardbaarheid ten aanzien van het woon en leefklimaat zijn hersteld.

Het bestemmingsplan wordt ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Na vaststelling wordt het besluit bekendgemaakt via het gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl conform artikel 3.8 Wro. Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na bekendmaking beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 Wro jo. artikel 6:7 Awb).