

Nr.: 1931106403/907423

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 1 november 2022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht'

Datum: 23 augustus 2022

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht' vast te stellen. Het bestemmingsplan faciliteert de planologische omzetting van de vier bestaande bedrijfswoningen naar vier burgerwoningen. Hiermee worden vier woningen toegevoegd aan de vrije woningmarkt op een binnenstedelijke locatie.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen 'Kadijk 4B tot en met 4E Bergambacht';
2. Het bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2102DK048-VG01 gewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Ten noorden van Bergambacht ligt het bouwbedrijf Adriaan van Erk B.V.. Bij dit bedrijf liggen aan de noordzijde, aan Kadijk 4B t/m 4E, vier woningen die planologisch zijn aangeduid als bedrijfswoning. De woningen hebben echter geen directe binding meer met het bedrijf. Om de woonfunctie aan het lint te behouden is het de wens van Van Erk B.V. om de vier bedrijfswoningen aan de Kadijk planologisch om te zetten naar vier burgerwoningen. Hiertoe heeft Van Erk B.V. op 19 januari 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente waar het college bij brief van 3 maart 2021 mee heeft ingestemd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch kader.

Er is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld waar het college op 10 mei 2022 mee heeft ingestemd. Vanaf 18 mei 2022 heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van beantwoording. Naar aanleiding van de zienswijzen worden een aantal aanpassingen voorgesteld in het bestemmingsplan, waardoor deze als gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan wordt aangeboden aan uw raad. De essentie van het plan blijft ongewijzigd.

Beoogd resultaat

Het bieden van een planologisch kader voor de vier burgerwoningen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het faciliteert enkel de omzetting van vier bedrijfswoningen naar burgerwoningen waarbij er is getoetst aan alle relevante beleids- en milieukaders.

Argumenten

1.1 Ingediende zienswijzen zijn beoordeeld

Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht. De zienswijzen zijn puntsgewijs samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Kadijk 4B tot en met 4E Bergambacht' (bijlage 1 van dit voorstel).

Één zienswijze heeft met name betrekking op het akoestisch onderzoek en leidt tot enkele aanpassingen/toevoegingen in het plan ter nadere onderbouwing, maar niet tot een essentiële wijziging van het

plan. De andere zienswijze is geen bezwaar maar betreft informatie over de boringsvrije zone waarin de locatie ligt.

2.1 Het voorstel past binnen bestaand beleid

Er worden vier woningen op een binnenstedelijke locatie toegevoegd aan de vrije woningmarkt. Het bestemmingsplan maakt verder geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

2.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Blijkens de plantoelichting en de daarin opgenomen verantwoording is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De Omgevingsdienst Midden-Holland (hierna: ODMH) heeft ingestemd met de verantwoording van de relevante milieuaspecten. Het ontwerp bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en heeft geen (onevenredig) nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies.

2.3 Hamerstuk voor plannen die passen binnen delegatiebesluit

Op 8 juni 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel om bestemmingsplannen voor ontwikkelingen die passen binnen het in december 2021 vastgestelde 'delegatiebesluit' af te doen als hamerstuk. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan betekent dit het volgende.

Het delegatiebesluit bevat een opsomming van gevallen waarbij de bevoegdheid om zelfstandig te besluiten over wijzigingen van delen van het omgevingsplan wordt gedelegeerd aan het college. Voor onderhavig bestemmingsplan is de categorie 'Binnen bestaand stads- en dorpsgebied' van toepassing. Binnen deze categorie geldt het volgende:

Omgevingsplanwijziging ten behoeve van uitbreiding of functiewijziging van bedrijven binnen de bestaande bedrijventerreinen of bedrijfslocaties; voor zover het niet gaat over wijzigingen die leiden tot compensatieverplichtingen in het kader van de provinciale omgevingsverordening (hoge milieucategorie of watergebonden bedrijvigheid).

Ten aanzien hiervan geldt het volgende:

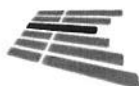
Het voorliggend bestemmingsplan betreft het planologisch mogelijk maken van een functiewijziging van vier bestaande bedrijfswoningen binnen bestemming Bedrijf op een bedrijfslocatie naar vier woningen in de bestemming Wonen. Het betreft geen bedrijfslocatie in een hoge milieucategorie of watergebonden bedrijvigheid.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan als hamerstuk kan worden afgedaan.

Kanttekeningen

2.1 Het maatwerkvoorschrift geluid met strengere normen voor het bedrijf Van Erk is niet van toepassing verklaard voor de woningen Kadijk 4b t/m 4e Bergambacht

In het verleden is voor een aantal bedrijven in Bergambacht een uitzondering gemaakt op de standaard geluidsnorm van 50 dB en zijn er strengere maatwerkvoorschriften van toepassing verklaard. Zo ook voor Van Erk B.V. Dit bedrijf moet, voor extra bescherming van de omgeving, bij woningen van derden voldoen aan een 5 dB(A) strengere norm, dus van 45 dB. Vanwege omgevingsgeluid van onder andere de Provincialeweg is een aantal jaar geleden voor de woningen Kadijk 8, 10, 21 en Opweg 1 besloten het hogere maatwerkvoorschrift niet van toepassing te verklaren. Omdat er sprake is van een bestaande situatie acht het college geen maatregelen nodig en wordt de standaard wettelijke geluidsnorm van 50 dB(A) acceptabel geacht. Het aangepaste maatwerkvoorschrift geluid maakt onderdeel uit van de bijlagen in de toelichting van het bestemmingsplan.



Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Hier is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Een exploitatieplan is dan ook niet verplicht. Het kostenverhaal is geregeld middels de legesverordening Krimpenerwaard 2022 (art. 2.8.1) en er is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend.

Juridische zaken

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie en extern overleg

Het plan is door initiatiefnemer besproken met direct omwonenden. In het kader van het wettelijke vooroverleg zijn instanties voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ging, in de gelegenheid geweest te reageren op het plan. Van dit vooroverleg is verslag gedaan in de toelichting van het bestemmingsplan.

Bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijzen.

Vervolgtraject en uitvoering

Na uw besluit over het bestemmingsplan wordt dit bekend gemaakt en ligt het plan voor de duur van zes weken ter inzage. In het geval er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn.

Bijlagen

BIJL 1	Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Kadijk 4B tot en met 4E Bergambacht';
BIJL 2	Bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht' (VG01)_Toelichting
BIJL 3	Bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht' (VG01)_Bijlagen
BIJL 4	Bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht' (VG01)_Regels
BIJL 5	Bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht' (VG01)_Verbeelding

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

J. Hennip

de burgemeester,

P.J. Bouvy-Koene



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2022 over Vaststelling bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht'

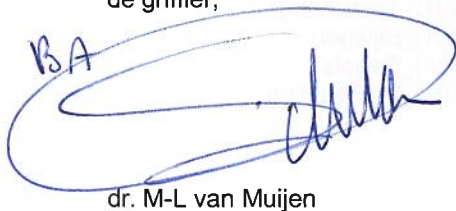
gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen 'Kadijk 4B tot en met 4E Bergambacht';
2. Het bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2102DK048-VG01 gewijzigd vast te stellen;

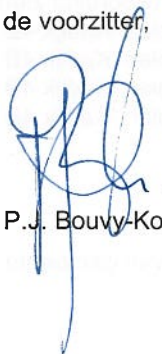
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 november 2022,

de griffier,

BA 

dr. M-L van Muijen

de voorzitter,

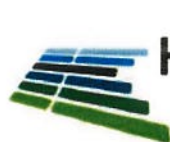


P.J. Bouvy-Koene

Vastgesteld op 1 Nov 2022

Behorend bij raadsbesluit nummer

1931106403 1907423



gemeente
Krimpenerwaard

Griffier

BA

Burgemeester

RB

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Inzake het (ontwerp)bestemmingsplan Kadijk 4B tot en met 4E Bergambacht

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kadijk 4b t/m 4e heeft vanaf d.d. 18 mei 2022 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijke en/of mondeling zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de termijn verstuurd/ontvangen.

ZIENSWIJZEN

Namens of door de volgende partijen zijn zienswijzen ingediend:

- 1 Indiener 1
- 2 Indiener 2

Ten aanzien van de inhoud en beoordeling

De ingekomen zienswijzen zijn hieronder samengevat en beantwoord. Per onderdeel is aangegeven of punten uit de zienswijze aanleiding geven tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Tot slot is samengevat weergegeven welke aanpassingen er als gevolg van de zienswijzen zijn aangebracht.

Zienswijze 1	
Samenvatting	1. Indiener stelt dat er sprake is van een besluit dat gebaseerd is op een niet representatief (o.a. ivm de lockdown) en onvolledig (niet nader gespecificeerd) rapport van het 'Geluidburo' met als doel tot gunstige geluidwaarden te komen. 2. Indiener is van mening dat de wijziging een relatie heeft met plan 'Molenpark'. Door het bewust mengen van de functies 'wonen' en 'bedrijf' wordt aangestuurd op een wijk met een gemengd profiel waar milieunormen kunnen worden afgewaardeerd. Duidelijk een precedente werking scheppend en/of voorsortering naar nog kortere afstanden tussen (nog meer) woningen en Adriaan van Erk. 3. Indiener betoogt dat er geen plaats is voor een ernstig (geluids)overlast veroorzakend bedrijf in een toekomstige duurzame woonwijk en het productiebedrijf zou naar een toekomstvast industrieterrein verplaatst moeten worden alvorens er woningen gebouwd kunnen worden of er boekhoudkundig getransformeerd kan worden.
Beantwoording	1. Bij het bepalen van de geluidsbelasting op de gevel is uitgegaan van de vergunde situatie. Deze vergunde situatie wordt beschreven in het "Rapport Akoestisch onderzoek Verbouw timmerfabriek Adriaan van Erk te Bergambacht", opgesteld door Nieman Raadgevende Ingenieurs te Utrecht, gedateerd 24 augustus 2017 met referentienummer 20170392/787. Later is dat onderzoek aangepast vanwege de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Kadijk 4a-6 in een notitie met kenmerk 2860 - 4A 02-04-2020 N001V1.1 d.d. 2

april 2020. Beide onderzoeken zijn voor de coronatijd uitgevoerd. De opmerking dat het onderzoek is beïnvloed door de coronacrisis is dus niet gegrond.

Alle genoemde documenten zijn inhoudelijk beoordeeld, getoetst aan de wettelijke bepalingen en goedgekeurd door onze geluidsadviseur. Wij vinden het niet nodig om voor een relatief kleine wijziging voor het inzichtelijk maken van het geluid van Adriaan van Erk op de woningen aan de Kadijk 4b t/m 4e een akoestisch onderzoek op te laten stellen dat de informatie uit het onderzoek van 24 augustus 2017 (en de notitie van 2 april 2020) herhaalt.

De notitie geluid d.d. 4 april 2022 laat zien dat het bedrijf Adriaan van Erk aan de Kadijk 4a-6 bij de woningen aan de Kadijk 4b t/m 4e niet kan voldoen aan het voor het bedrijf geldende maatwerkvoorschrift geluid. Omdat er in genoemde onderzoeken is aangetoond dat er sprake is van een bestaande situatie met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat achten wij het niet nodig het bedrijf Adriaan van Erk te verplichten om extra maatregelen te treffen. De standaard wettelijke geluidsnorm van 50 dB(A) vinden we acceptabel voor de woningen Kadijk 4a t/m 4e. Het maatwerkvoorschrift geluid is voor deze woningen, evenals (eerder gebeurd is) voor de woningen Kadijk 8, 10, 21 en Opweg 1, niet van toepassing verklaard.

Omdat de notitie van het 'Geluidburo' met kenmerk 2860 - 4A 04-04-2022 N002 V1.2, d.d. 4 april 2022, die onder bijlage 1 is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, gelezen dient te worden in combinatie met het in de eerste alinea genoemde akoestisch onderzoek uit 2017 en de aanvullende notitie geluid van 2020, zullen we genoemde onderzoeken als bijlagen toevoegen aan de notitie geluid in bijlage 1 van de toelichting.

2. Er wordt gesuggereerd, dat deze bestemmingsplanwijziging gerelateerd is aan die voor het project 'Molenpark'. Deze bestemmingsplannen staan echter los van elkaar, ook juridisch. Daarbij bestrijden wij niet dat volgens de *'VNG-richtlijn bedrijven en milieuzonering'* in een gemengd gebied hogere geluidsniveaus bij woningen zijn toegelaten dan in een rustige woonwijk. De zienswijze draait echter oorzaak en gevolg om. In een bestemmingsplan wordt voor een gebied een ruimtelijk profiel gekozen, waaruit al dan niet hogere geluidsniveaus bij woningen volgen. Het is niet zo dat een ruimtelijk profiel wordt gekozen op basis van de nodig geachte hogere geluidsniveaus.
3. De afweging of het bedrijf Adriaan van Erk te combineren is met een toekomstig duurzame woonwijk wordt gemaakt binnen het ruimtelijk plan voor betreffende woonwijk. In het voorliggende bestemmingsplan stellen wij vast dat het geluid

	bij de planologisch om te zetten woningen 4A t/m 4E valt binnen de wettelijk aanvaardbare normen en dat er is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
Aanpassingen	1. Het "Rapport Akoestisch onderzoek Verbouw timmerfabriek Adriaan van Erk te Bergambacht", opgesteld door Nieman Raadgevende Ingenieurs te Utrecht, gedateerd 24 augustus 2017 met referentienummer 20170392/787 en de notitie geluid met kenmerk 2860 - 4A 02-04-2020 N001V1.1 d.d. 2 april 2020 zijn als bijlage toegevoegd aan de notitie van het 'Geluidburo' met kenmerk 2860 - 4A 04-04-2022 N002 V1.2 die als bijlage 1 is toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht'. Dit is ook verwerkt in de toelichting onder paragraaf 4.8. 2. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; 3. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Zienswijze 2	
Samenvatting	Indiener geeft aan geen bezwaar te hebben maar geeft de opmerking mee dat de betreffende locatie in de boringsvrijezone van het zuiveringsstation Rodenhuis te Bergambacht (van Oasen) ligt. Hier gelden de regels conform de PMV2021. Een document waarin voorschriften voor het werken in een milieubeschermingsgebied zijn opgenomen (inclusief een kaart van de milieubeschermingsgebieden binnen het voorzieningsgebied) is als bijlage bij de reactie van indiener toegevoegd.
Beantwoording	Het door indiener aangeleverde document waarin voorschriften voor het werken in een milieubeschermingsgebied zijn opgenomen wordt gedeeld met initiatiefnemer. Het document leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan echter zal betrokken worden bij een (mogelijk toekomstig) vergunningtraject (voor een omgevings-danwel aanlegvergunning).
Aanpassingen	Voor kennisgeving aannemen.