



Nota Zienswijzen

**Bestemmingsplan 'Parapluplan Geluidzone
industrieterrein 'Langs de Lek', Groot-Ammers'**

07-06-2023

Molenlanden



Inhoud

1. Inleiding	2
2. Zienswijzen	3
2.1 Zienswijze 1	4
2.2 Zienswijze 2	5
2.3 Zienswijze 3	7
3. Ambtshalve wijzigingen	9

1. Inleiding

Toelichting plan

Het paraplubestemmingsplan Geluidzone industrieterrein 'Langs de Lek', Groot-Ammers' regelt de geluidzone van dit gezoneerde industrieterrein.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 30 maart 2022 bekend gemaakt dat het ontwerp paraplubestemmingsplan 'Geluidzone industrieterrein 'Langs de Lek', Groot-Ammers' (NL.IMRO.1978.BPGeluidzoneAMS-ON01) vanaf 31 maart 2022 voor zes weken ter inzage zou liggen. In deze periode kon eenieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee zienswijzen ingediend en twee dagen voorafgaand aan de inzage één zienswijze. In deze Nota Zienswijzen worden de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld en van antwoord voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van de zienswijzen ziet er als volgt uit:

In hoofdstuk 2 is zijn per punt de zienswijzen samengevat, van beantwoording voorzien en ook is aangegeven of dit onderdeel aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen en op welke manier dit gebeurt.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtelijke wijzigingen weergegeven die naar aanleiding van een zienswijze of ambtshalve wijziging zijn doorgevoerd.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

Door indiener is op 11 mei 2022 een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk. In deze samenvatting en beantwoording is de indeling van de zienswijze gevolgd. De bedrijven die in de zienswijze worden beschreven zijn gevestigd binnen het plangebied.

1. Geldende bestemmingen

Samenvatting stelling indiener

Het heeft mogelijk meerwaarde om te bepalen dat de geldende bestemmingen blijven gelden en de planregeling alleen wordt aangevuld met de regels die gelden ter plaatse van de aanduidingen voor geluidzone industrielawaai.

Beantwoording

Beaamd wordt dat dit meerwaarde heeft.

Aanleiding voor aanpassing?

Ja, dit zal opgenomen worden in de plantoelichting. Er wordt daarnaast verduidelijkt dat dit bestemmingsplan een paraplubestemmingsplan is.

2. Begripsbepalingen

Samenvatting stelling indiener

Gesuggereerd wordt om de begrippen 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' en 'geluidzone – industrie' op te nemen in de begripsbepalingen en hierbij te verwijzen naar artikel 40/41 van de Wet geluidhinder.

Beantwoording

Wij vinden dat het opnemen van de begrippen meerwaarde heeft.

Aanleiding voor aanpassing?

Ja, deze begrippen zullen opgenomen worden in de planregels.

3. GPI tanks legaliseren

Samenvatting stelling indiener

GPI tanks heeft een productielocatie aan Gelkenes 44a. Het bestemmingsplan staat alleen een scheepswerf toe op deze locatie. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen zodat dit tankbedrijf gelegaliseerd wordt.

Beantwoording

Ten behoeve van de uitbreiding van Scheepswerf Groot-Ammers B.V. en de vestiging/legalisatie van GPI tanks is reeds een bestemmingsplan in voorbereiding.

Aanleiding voor aanpassing?

Nee.

2.2 Zienswijze 2

Door indiener is op 10 mei 2022 een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk. In deze samenvatting en beantwoording is de volgorde van de zienswijze gevolgd. Het in de zienswijze beschreven bedrijf is sinds 2013 gevestigd binnen het plangebied.

Inleidende opmerkingen

Samenvatting stelling indiener

GPI kan zich vinden in het herstel van de omissie van de geluidzone met dit bestemmingsplan omdat daarmee de continuïteit van het bedrijf wordt geborgd.

Beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanleiding voor aanpassing?

Nee.

1. Wgh-inrichtingen duidelijk toestaan op het perceel

Samenvatting stelling indiener – deel 1

Indiener verzoekt om op het terrein waar de scheepswerf en GPI Tanks gevestigd zijn Wgh-inrichtingen toe te staan. In het ontwerpbestemmingsplan is dit alleen voor het oostelijke deel van het plangebied geregeld. Daarnaast verzoekt indiener om de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf’ uit artikel 4.1 onder d van het bestemmingsplan te verwijderen.

Beantwoording

Er is gekozen voor een aanpassing van de bestemming van dit terrein in twee stappen. Allereerst wordt de geluidzone en het gezoneerd bedrijventerrein met dit paraplubestemmingsplan eenduidig geregeld.

Op het oostelijk deel van het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats en is in het ontwerpbestemmingsplan de bedrijfsbestemming aangepast zodat er Wgh-inrichtingen zijn toegestaan.

Voor het westelijk deel zijn er twee ontwikkelingen die in het bestemmingsplan ‘Scheepswerf Brickwave Gelkenes’ worden geregeld:

- De uitbreiding van de functies, van alleen een scheepswerf naar een scheepswerf en een tankbouwbedrijf;
- De uitbreiding van de bebouwing op het terrein.

De gevraagde verbreding zodat het tankbouwbedrijf er toegestaan is maakt onderdeel uit van het tweede genoemde bestemmingsplan en zal daar een plek krijgen. Dit bestemmingsplan is reeds in voorbereiding.

Wel is het logisch om de bedrijfsbestemming te verbreden naar het westelijk deel van het plangebied zodat daar Wgh-inrichtingen zijn toegestaan.

Aanleiding voor aanpassing?

Ja, de bedrijfsbestemming en de bijbehorende aanpassingen zijn ook van toepassing op het westelijk deel, door dit gebied de bestemming ‘Bedrijf’ te geven.

2. Geen aandacht besteed aan vastlegging hogere grenswaarden

Samenvatting stelling indiener – deel 2

Op 6 mei 1996 is door de Minister van Volkshuisvesting een saneringsbesluit genomen waarbij een toelaatbare geluidsbelasting van 55dB(A) is vastgesteld voor een aantal woningen in de geluidzone. Verzocht wordt hiernaar te refereren in de toelichting en de besluitvorming.

Beantwoording

Wij vinden dat het beschrijven van deze informatie meerwaarde heeft.

Aanleiding voor aanpassing?

Ja, in de toelichting zal hiernaar gerefereerd worden.

3. Onjuiste weergave van feiten in toelichting

Samenvatting stelling indiener

In paragraaf 2.3 van de toelichting staat een passage waaruit (bedoeld of onbedoeld) opgemaakt kan worden dat het bedrijventerrein 'op slot zit' voor wat betreft geluidruimte. Verzocht wordt deze passage aan te passen.

Beantwoording

Hier was bedoeld dat er een plafond aan de geluidsbelasting zit en dat hier rekening mee gehouden dient te worden.

Aanleiding voor aanpassing?

Ja, de tekst van de toelichting zal conform het voorstel van indiener worden aangepast. Dit betekent dat de volgende tekst uit paragraaf 2.3 zal worden verwijderd: "Bij overschrijding(en) kunnen de vergunningplichtige bedrijven zich niet vestigen of uitbreiden, het industrieterrein zit daarmee 'op slot'."

4. Gezoneerd industrieterrein is niet gedefinieerd

Samenvatting stelling indiener

De term 'gezoneerd industrieterrein' is in het bestemmingsplan niet gedefinieerd. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Beantwoording

Wij vinden dat het beschrijven van de definitie meerwaarde heeft.

Aanleiding voor aanpassing?

Ja, deze definitie zal worden opgenomen in de planregels.

Conclusie (van de zienswijze)

Samenvatting stelling indiener

Het ontwerpbestemmingsplan bevat enkele gebreken in het kader van zorgvuldigheid en motivering. Verzocht wordt de zienswijze in acht te nemen bij de besluitvorming.

Aanleiding voor aanpassing?

Conform bovengenoemde beantwoording en toelichting per deelonderwerp.

2.3 Zienswijze 3

Door indiener is vooruitlopend op de terinzagelegging een zienswijze ingediend op 29 maart 2022. De zienswijze is tevens ingediend namens omwonenden, het wordt niet duidelijk om welke omwonenden het gaat.. De zienswijze verklaren wij als ontvankelijk. In deze samenvatting en beantwoording is de volgorde van de zienswijze gevolgd.

1. Bezwaar bestemmingsplan ‘Scheepswerf Brickwave Gelkenes’

Samenvatting stelling indiener

Gerefereerd wordt naar het bestemmingsplan ‘Scheepswerf Brickwave Gelkenes’ dat is gelegen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Tegen dit plan is in mei 2020 door indiener ‘een bezwaar ingediend’ en vervolgens is gesprek gevoerd met de wethouder en de jurist van de gemeente.

Indiener stelt dat op niet eerlijke wijze het bedrijf GPI Tanks (tankbouw) aan legalisatie wordt geholpen door de gemeente, terwijl dit bedrijf zich niet zou houden aan de regels en een milieuvergunning ontbreekt. Ten aanzien van geluidsoverlast en werktijden (zeven dagen per week), is de gemeente Molenlanden op de hoogte gesteld.

Daarnaast is verzocht om handhaving tegen het vestigen in de barakken op de werf en de behandeling van arbeidsmigranten. Gesuggereerd wordt dat er sprake is van onregelmatigheden in de huisvesting waarop gehandhaafd is terwijl nog sprake zou zijn van een begunstigingstermijn van 6 maanden.

Ruimtelijk zou het bedrijf niet op deze locatie passen. Ook wordt gesteld dat het plan de waarde van de woningen sterk beïnvloed en wil een planschadeclaim bij de gemeente indienen.

Indiener hoopt dat de gemeente rechtvaardige besluitvorming nastreeft in het genoemde bestemmingsplan en in de vergunningverlening.

Beantwoording

Indiener richt zich tot een bestemmingsplan waartegen een afzonderlijke procedure geldt voor het indienen van een zienswijze, daarvoor is ook een zienswijze ingediend door indiener. Tevens is door indiener een handhavingsverzoek ingediend, waarvoor ook een afzonderlijke procedure van toepassing is. Zie voor een verdere toelichting de beantwoording onder 2.2. sub 1.

Aanleiding voor aanpassing?

Nee.

2. Legalisatie van tankbouwbedrijf

Samenvatting stelling indiener

Indiener beschrijft dat door de geluidssituatie planologisch te repareren voorliggend paraplubestemmingsplan is opgesteld. Indiener denkt dat het bestemmingsplan ‘opnieuw’ de reden is om een omissie recht te zetten van een eerder bestemmingsplan. Met dit plan zou de gemeente ‘weer opnieuw’ het illegaal gevestigde bedrijf ter wille zijn. Indiener vindt dit vreemd en is daar onttstemd over.

Industrieterrein ‘Langs de Lek’ is aangemerkt als gezoneerd industrieterrein voor de vestiging van grote lawaaimakers. Het effect zou zijn dat indiener wordt opgeschrikt in de nacht omdat er een tank wordt gemaakt.

Beantwoording

Het is juist dat voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de geluidssituatie te repareren. Zoals eerder in de nota aangegeven voorziet dit bestemmingsplan niet in het legaliseren van een illegaal gevestigd bedrijf.

Of mogelijk sprake is van onevenredige geluidshinder door het bedrijf in de nacht, komt aan de orde in de eerder genoemde bestemmingsplanprocedure en bij de beoordeling van een omgevingsvergunning milieu.

Aanleiding voor aanpassing?

Nee.

3. Ambtshalve wijzigingen

In dit hoofdstuk zijn de ambtshalve wijzigingen weergegeven. Deze wijzigingen zijn tot stand gekomen op basis van (technische) wijzigingen die doorgevoerd moeten worden of naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

De volgende wijzigingen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplannen:

- 1) De plannaam wordt aangepast in paraplubestemmingsplan 'Geluidzone Industrierrein Langs de Lek, Groot-Amers' zodat duidelijk is dat het om een paraplu-bestemmingsplan gaat;
- 2) De toelichting wordt ten aanzien van de in de zienswijzen beschreven onderdelen gewijzigd ter verduidelijking;
- 3) De toelichting wordt op onderdelen ambtshalve gewijzigd en aangevuld ter verduidelijking;
- 4) Het begrip 'geluidzone - industrie' wordt toegevoegd in de begripsbepaling en het begrip 'industrierrein' wordt gewijzigd in 'overige zone - gezoneerd industrierrein' nader omschreven en verwerkt in artikel 6 van de regels;
- 5) Artikel 1.13 geluidzone-industrie wordt aangepast in: 'geluidzone rondom het industrierrein, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, tevens grenzend aan de zonegrens, waar beperkingen gelden voor geluidgevoelige bestemmingen welke op de verbeelding van het bestemmingsplan';
- 6) Artikel 1:18 wordt aangepast in: 'Het met de gebiedsaanduiding 'overige zone - gezoneerd industrierrein' aangegeven gebied, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en welke op de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven en deel uitmaakt van dit plan';
- 7) De bedrijfsbestemming is abusievelijk niet bestemd voor het bedrijventerrein in het westelijk deel van het plangebied. De bestemming wordt voor dit bedrijventerrein uitgebreid;
- 8) In het westelijk deel van het plangebied zit aan de noordwestkant een niet nader bestemd stuk grond, dit krijgt de gebiedsaanduiding Geluidzone - industrie';
- 9) De aanduiding 'Gebiedsaanduiding geluidzone - gezoneerd industrierrein' wordt aangepast naar de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP2012);
- 10) De geluidzone is op een enkele plekken in het plangebied niet volledig over de oorspronkelijke zonegrens op de verbeelding gelegd, dit wordt aangepast;
- 11) De aanduiding 'Gebiedsaanduiding geluidzone - gezoneerd industrierrein' wordt opgenomen voor de woningen Schoonhovenseveer 3 en 5 omdat dit de oorspronkelijke reparatie betreft en deze aanduiding abusievelijk niet in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt.