

# **Nota van inspraak en vooroverleg**

**Bestemmingsplan “Kop Roode Vaart”,**

**voorontwerp d.d. maart 2022**

## 1. Inleiding

Het bestemmingsplan Kop Roode Vaart is opgesteld om bouw van in totaal 80 woningen mogelijk te maken langs de oevers en de kop van de Roode Vaart in Zevenbergen.

Het plan maakt de bouw van 45 appartementen mogelijk, verdeeld over drie nieuwe appartementengebouwen van maximaal vier bouwlagen hoog. Daarnaast wordt het plangebied ingevuld met 14 rijwoningen, 12 twee-aan-een-gebouwde woningen en 9 vrijstaande woningen. Deze grondgebonden woningen hebben een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 februari tot en met 29 maart 2022 en is daarnaast aan de wettelijk vooroverlegpartners toegestuurd voor een vooroverlegreactie.

In de genoemde periode zijn 3 vooroverlegreacties en 3 inspraakreacties ingediend. In deze Nota worden de ingediende reacties samengevat en voorzien van een reactie. In de conclusie van deze nota wordt samengevat welke aanpassingen worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

## 2. Vooroverlegreacties

### 1. Provincie Noord Brabant

Postbus 90151

5200 MC 's-Hertogenbosch

De provincie concludeert dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg kan daarmee als afgerond beschouwd worden.

#### Reactie gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

### 2. Brandweer Midden en West Brabant

Postbus 3208

5003 DE Tilburg

De brandweer concludeert dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies.

Op basis van de beleidsregels Bereikbaarheid en bluswater worden een aantal eisen voor de nieuwbouw meegegeven:

- Grondgebonden woningen dienen een brandkraan van 60 m<sup>3</sup>/h te hebben binnen 200m van de voordeur.
- Appartementencomplexen dienen een brandkraan van 60 m<sup>3</sup>/h binnen 40 m van de entree en de entree van een eventuele parkeergarage hebben.
- Indien Brabantwater een nieuwe drinkwaterleiding gaat aanleggen dient het leidingtracé ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de brandweer om de toets m.b.t. de brandkranen op woongebouwen en woningen goed afstemmen.

#### Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De opmerkingen met betrekking tot bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen worden meegenomen in het verdere ontwerp.

**3. Waterschap Brabantse Delta**  
**Postbus 5520**  
**4801 DZ Breda.**

Het waterschap komt tot de conclusie dat een positief wateradvies op dit moment niet mogelijk is. De volgende punten behoeven verdere uitwerking:

- a. In de toelichting wordt aangegeven dat met het Waterschap besproken zou zijn dat de waterkering verplaatst zal worden door het plaatsen van damwanden, die de rol van waterkering overnemen. Deze beschrijving is onjuist en onvolledig. Niet besproken is een verlegging van de waterkering. Ook op de verbeelding wordt de locatie van de waterkering niet gewijzigd. Gesproken is over het vervangen van de huidige damwand in het noordwesten van het plangebied door een nieuwe. Hiervoor zal een watervergunning noodzakelijk zijn.
- b. Aan de buitendijkse ligging van het grootste deel van het plangebied wijzigt niets. Het gebied is niet beschermd tegen hoogwater. De risico's die daarmee samenhangen zijn voor eigen rekening.
- c. Vrijwel het gehele projectgebied ligt binnen de zonering van de waterkeringen. Waterkervreemde objecten in het profiel van de vrije ruimte van de waterkering zullen niet worden toegestaan. Verder is voor diverse activiteiten binnen de gehele zonering een watervergunning benodigd.
- d. De huidige beschoeiing is niet berekend op eventuele (bouw)activiteiten langs de waterkant. Verzocht wordt een deugdelijke constructie te realiseren om een woonbestemming technisch mogelijk te maken.
- e. Verzocht wordt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen.
- f. De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering wijkt af van de zonering van de waterkering zoals die in de legger van het waterschap is opgenomen. Verzocht wordt deze aan te passen.
- g. Gewezen wordt op de mogelijkheid van klimaat adaptief bouwen en inrichten om het plangebied een aantrekkelijke leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water.
- h. Gewezen wordt op het feit dat voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Voor sommige werkzaamheden is een waterschapsvergunning nodig.

Reactie gemeente:

- a. In de beleving van initiatiefnemer is de plaatsing van damwanden als zodanig besproken. Daar waar de formulering niet correct is ten aanzien van de waterkering, zal dit worden aangepast. Initiatiefnemer zal op dit punt verder overleggen met het Waterschap.
- b. Initiatiefnemer is bekend met het gevaar en aanvaard het risico. De initiatiefnemer zal dit risico ook actief melden bij kopers van de te realiseren woningen.
- c. In de toelichting zal met een of meerdere tekeningen worden verduidelijkt dat er geen waterkervreemde elementen in de vrije ruimte worden geplaatst. De plaatsing en vervanging van damwanden en overbeschoeiing wordt in een later stadium technisch verder uitgewerkt. De benodigde vergunningen zullen worden aangevraagd.
- d. Met het Waterschap is op dit punt overleg gestart. In het bestemmingsplan uit 2012 waren maatregelen voorzien in de vorm van de aanleg van een damwand bij de oever. Omdat het bouwplan toen niet door is gegaan, is de damwand op dat moment niet gerealiseerd. Maar het is nu alsnog de bedoeling deze maatregel voorafgaand aan de werkzaamheden te realiseren. Uiteraard zullen de benodigde vergunningen tijdig worden aangevraagd.
- e. In de toelichting zal een passage worden opgenomen ten aanzien van het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen.

- f. De dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering zal worden gecorrigeerd aan de hand van de legger.
- g. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- h. De benodigde vergunningen zullen worden aangevraagd. Dit punt zal actief worden gecommuniceerd naar de toekomstig kopers van de woningen en zal tevens contractueel worden vastgelegd.

### 3. Inspraakreacties

#### 1. Reactie 1

##### Inhoud:

- a. De beschrijving van de werkzaamheden van het bedrijf zijn niet correct. Op de locatie is sprake van een groothandel in bouwmachines, waarbij een wasplaats en een spuithal aanwezig zijn en waar staalconstructiewerk wordt uitgevoerd. Ook is er een werkplaats binnen en worden reparaties buiten uitgevoerd. Verzocht wordt de richtafstand van 75 meter te vergroten.
- b. De beschrijving van de geluidsbronnen op het terrein zijn niet juist vastgelegd:
  - De rijdende grondverzetmachine van het bedrijf gaat ook om rupskranen met oude rupskranen, die meer dan 12 dagen per jaar over het terrein rijden.
  - De grondverzetmachine rijdt vaker op het terrein rond dan de 15 minuten per dag waarmee is gerekend. Daarnaast rijden regelmatig meerdere machines tegelijk over het terrein.
  - De gebruikte route van de grondverzetmachine in het onderzoek, komt niet overeen met de werkelijkheid.
  - Het berekening van het geluid van de hogedrukspuit die wordt gebruikt, houdt geen rekening met de freeskop die aanmerkelijk meer geluid produceert. Daarnaast is de locatie van de hogedrukspuit niet correct aangegeven in het onderzoek.
  - In het onderzoek is geluid in de loods/werkplaats niet meegenomen. De hal is niet geïsoleerd, waardoor het geluid van de werkzaamheden ook buiten te horen is, mede omdat vaak met een open deur wordt gewerkt om fijnstof/rook in de hal te voorkomen.
  - In het onderzoek is niet meegenomen dat meer dan 12 keer per jaar op het terrein buiten banden van machines worden gedemonteerd en dat op het buitenterrein met boormachines wordt gewerkt.
  - Het onderzoek houdt geen rekening met de werkzaamheden die op zaterdag en in de avond plaatsvinden.
- c. Het bestemmingsplan houdt geen rekening met de effecten van het gecumuleerde geluid van Rotako en Tuytel Machinery BV.
- d. Het bestemmingsplan gaat niet in op de grondtrillingen die het rijden met de rupsmachines over de zachte kleigrond veroorzaken.
- e. De werkzaamheden op het terrein veroorzaken water- en stofdampen en geur. Het bestemmingsplan gaat niet in op de effecten hiervan op de woningen.
- f. In het onderzoek is geen rekening gehouden met de bewegingen van vrachtverkeer die over de Huizersdijk in de richting van de Kristallaan rijden.
- g. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee extra woningen gebouwd kunnen worden. Betekent dit dat een eventuele koper van het perceel geconfronteerd kan worden met een verkleining van de geluidszone zoals die nu in het bestemmingsplan Molengors wordt opgenomen? Dit zou een negatief effect op de verkoopbaarheid van het perceel kunnen hebben.

Reactie gemeente:

- a. Het vigerende bestemmingsplan voor de bedrijfslocatie van reclamant geeft aan dat op deze locatie bedrijven tot en met categorie 3 zijn toegestaan. Op de verbeelding staat weliswaar een aanduiding “categorie 4 bedrijf”, maar in de regels van artikel 8 lid 2 van het bestemmingsplan Molengors uit 1996 is aangegeven dat op de plaats waar deze aanduiding voorkomt, het bedrijf dat op de locatie aanwezig was ten tijde van ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan, mag worden gehandhaafd. Het bedrijf van indiener is hier recent gevestigd en was nog niet ter plaatse aanwezig toen in de jaren '90 het ontwerpbestemmingsplan Molengors ter visie werd gelegd.  
De bedrijfsactiviteiten van reclamant zijn op basis van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering in bijlage 3 bij de toelichting opgenomen als activiteiten in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 m. Er is geen aanleiding de activiteiten in een andere milieucategorie met een grotere richtafstand op te nemen.
- b. Bij het bestemmingsplan Kop Roode Vaart is geen geluidsonderzoek voor dit bedrijf toegevoegd. De beoordeling van de bedrijven- en milieuzonering heeft plaatsgevonden op basis van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering, zoals beschreven onder a. De opmerkingen die indiener hier maakt, kunnen dan ook niet verwerkt worden.
- c. In bijlage 3 bij de toelichting is bezien ten gevolge van welke bedrijven de maximale richtafstanden een overlap met de geplande woningen hebben. In het onderzoek is geconstateerd in hoofdstuk 5.1 dat de door reclamant genoemde bedrijven geen overlap hebben met de geplande woningen. Waar dat wel het geval was, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hier is enkel woningbouw mogelijk, nadat is gebleken dat een goed woon- en leefklimaat voor deze woningen geborgd is en dat omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Aangezien er vanwege de richtafstand geen overlap is met geplande woningen, is verder geluidonderzoek dan wel cumulatie van geluid niet aan de orde.
- d. In het bestemmingsplan Kop Roode Vaart zijn de milieueffecten van het bedrijf van indiener beschouwd op basis van VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering, zoals beschreven onder a. Deze methode beschouwd het bedrijf als geheel, aan de hand van het maatgevende aspect (geluid). Een aanvulling met betrekking tot trillingen is in deze systematiek niet nodig.
- e. In het bestemmingsplan Kop Roode Vaart zijn de milieueffecten van het bedrijf van indiener beschouwd op basis van VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering, zoals beschreven onder a. Deze methode beschouwd het bedrijf als geheel, aan de hand van het maatgevende aspect (geluid). Een aanvulling met betrekking tot geur/stofdampen is in deze systematiek niet nodig.
- f. De effecten van vrachtverkeer vanwege de bedrijven op Molengors zijn meegenomen in het onderzoek verkeerslawaaï (bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan). De effecten waarnaar indiener verwijst zijn derhalve meegewogen.
- g. In de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen voor de toepassing er van. Eén van de voorwaarden is dat vast moet staan dat sprake is van een aanvaardbare milieu hygiënische situatie voor de te realiseren woningen en dat bedrijven niet in hun bestaande bedrijfsvoering beperkt mogen worden. Daarmee zijn de belangen van het bedrijf van indiener geborgd en is naar onze mening geen sprake van een vermindering van de verkoopbaarheid van het perceel.

**2. Reactie 2**

- a. Inspreker gaat in op de ligging van de functieaanduiding “langzaamverkeersroute”. In de informatieavond op 12 oktober 2021 is toegelicht dat er sprake is van een voortschrijdend inzicht voor de positionering van de brug en de geleiding van het langzaamverkeer. Het voorliggende bestemmingsplan kan binnen de bestemming ‘water’ de brug in feite overal komen te liggen. In het nieuwe bestemmingsplan Molengors is de brug echter op de oorspronkelijke positie aangeduid door middel van een functie-aanduiding. Verzocht wordt het bewuste deel van het water binnen de plangrens van dit plan te trekken en voor de gehele route te werken met

danwel een functie-aanduiding op de nieuwe beoogde positie, danwel de functie-aanduiding te laten vervallen, zodat binnen de bredere bestemming 'water' geschoven kan worden met de ligging van de brug.

- b. Het oorspronkelijke plan voor de langzaamverkeersroute zorgt voor een onveilige route, doordat er sprake is van zeer beperkte zichtlijnen. Hierdoor ontstaat een risico op ongelukken met spelende kinderen. Verzocht wordt de functieaanduiding langzaamverkeer van de route te verwijderen, mede omdat fietsers van/naar het Markland college deze route niet benutten, maar de Kristallaan volgen en de doorgang naast de Sint Jorisstraat 55 gebruiken om achterlangs de Borgh richting e school te rijden.
- c. Voor de strook langs en parallel aan het water bestaat wel een belang van een langzaamverkeersroute, omdat hiermee het bestaande pad langs de Roode Vaart doorgetrokken kan worden. Een dergelijk pad langs het water heeft een recreatieve meerwaarde voor Zevenbergen. Verzocht wordt een dergelijk pad op te nemen in de plannen met een expliciete bestemming.

#### Reactie gemeente:

- a. Het nieuwe bestemmingsplan Molengors zijn de bestaande rechten overgenomen. Om die reden is in dit nieuwe bestemmingsplan de ligging van de brug specifiek aangeduid op de verbeelding. Het bestemmingsplan Kop Roode Vaart zal na vaststelling het nieuwe bestemmingsplan Molengors vervangen.

In het bestemmingsplan Kop Roode Vaart kan binnen de bestemming Verkeer en de bestemming Groen in principe overal een fietspad aangelegd worden. Overall binnen de bestemming Water is in principe ook de aanleg van een brug toegestaan. Deze regeling is daarmee flexibeler dan de regeling die in het bestemmingsplan Molengors is opgenomen. Dit biedt de kans om, indien gewenst, te schuiven met de exacte locatie van de langzaamverkeersroute. Het specifiek vastleggen van de locatie waar de langzaamverkeersroute moet komen, is naar onze mening in het bestemmingsplan Kop Roode Vaart daarom niet noodzakelijk. Als in de toekomst de plannen voor deze route worden uitgewerkt, gaan wij graag met omwonenden en andere belanghebbenden in overleg, om de meest geschikte oplossing te zoeken. De flexibiliteit die het bestemmingsplan Kop Roode Vaart voor dit punt biedt, past daar naar onze mening goed bij.

- b. Zoals beschreven onder a, is het specifiek vastleggen van een functie-aanduiding 'langzaam verkeer' ons inziens inderdaad niet noodzakelijk. Wij komen tegemoet aan uw verzoek op dit punt.
- c. Ook voor dit antwoord verwijzen wij deels naar het antwoord onder a. Het bestemmingsplan Kop Roode Vaart biedt een flexibele regeling, die de door u beschreven ligging van de langzaamverkeerroute mogelijk maakt. Deze flexibele regeling maakt het onnodig om nu met een specifieke bestemming een nieuw ligging van een mogelijk fietspad vast te leggen.

### **3. Reactie 3**

- a. Het bestemmingsplan gaat onterecht uit van de karakterisering "gemengd gebied". Verwezen wordt naar de uitspraak van de Raad van State van 25 mei 2005, waarin de Afdeling een voorgaand plan juist op dit punt heeft vernietigd. Hierbij is van belang dat een deel van de woningen wordt gerealiseerd binnen de 45 dB(A) contour van Rotako.
- b. Het bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met de cumulatie van geluid. Uit bijlage 3 bij de toelichting blijkt dat slechts gecumuleerd geluid beschouwd is van de bedrijven Dieleman Plastics en Autobedrijf Withagen, maar niet met het geluid van andere bedrijven, waaronder Rotako.

- c. Verzocht wordt in het bestemmingsplan rekening te houden met de juiste gebiedskarakterisering, te weten 'rustige woonwijk', de juiste geluidsbelasting vanwege de bedrijfsvoering van Rotako (hierbij wordt verwezen naar een zienswijze d.d. 18 maart 2022 op het ontwerpbestemmingsplan Molengors) en de gecumuleerde geluidsbelasting van alle bedrijven, waaronder Rotako.

Reactie gemeente:

- a. Het plangebied beoogd een woonwijk met woningen, waarbinnen geen menging met andere functies is voorzien en is als zodanig voor de beschouwing van de mogelijke milieuhinder grotendeels te categoriseren als "rustige woonwijk", zoals beschreven in het akoestisch onderzoek. De omgeving van het plan en het plan zelf is echter te splitsen in twee delen:
- Het gebied ten oosten van de Roode Vaart (aan de Generaal Allenweg)
  - Het gebied ten westen van de Roode Vaart (aan weersijden van de Huizersdijk)

Het gebied ten oosten van de Roode Vaart aan de Generaal Allenweg heeft hoofdzakelijk een woonbestemming (woonwijk Bosselaar), waardoor de omgeving als 'rustige woonwijk' is en blijft te karakteriseren.

Voor de eerstelijns bebouwing van het plangebied ten westen van de Roode Vaart moet dit omgevingstype worden genuanceerd. De woningen die aan de Huizersdijk worden gerealiseerd, zijn gelegen in een gebied dat zich kenmerkt door een combinatie van bedrijfs- (bedrijventerrein Huizersdijk) en woonbestemmingen (ten westen van de Kristallaan, op grotere afstand van de Roode Vaart). De situatie van de eerstelijns bebouwing aan de Huizersdijk kan daarom worden vergeleken met de situatie van de bestaande woningen ten zuiden van het bedrijventerrein (aan de Veldkers en de Tuinkers).

Voor deze woningen is er wel degelijk sprake van enige verstoring van het woon- en leefmilieu, met name vanwege de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden ten westen van de Huizersdijk en de (vracht)verkeersbewegingen van en naar deze bedrijven. Voor deze woningen in de eerstelijnsbebouwing, doet de typering 'rustige woonwijk' geen recht aan het woon- en leefmilieu van de bestaande omgeving. Een typering hiervan als 'gemengd gebied' ligt meer in de lijn van de milieutechnische situatie (zie hiervoor ook de uitspraken van de Raad van State 201710271/1/R1 en 201601745/1/R2).

Het feit dat door de Raad van State beroepen tegen een eerder bestemmingsplan "Kop Roode Vaart" (zoals vastgesteld d.d. 10 juli 2003) als gegrond heeft verklaard, doet niet af aan bovenstaande. In de uitspraak is sprake van woonbebouwing die is 'gescheiden van de bedrijvigheid door de "Roode Vaart", waardoor de Afdeling van oordeel was dat verweerder het plangebied ten onrechte heeft aangemerkt als behorend tot 'gemengd gebied'.

In de in dit bestemmingsplan beschouwde situatie is echter geen sprake van een dergelijke scheiding van woonbebouwing en bedrijvigheid.

- b. In bijlage 3 bij de toelichting is gezien ten gevolge van welke bedrijven de maximale richtafstanden een overlap met de geplande woningen hebben. In het onderzoek is geconstateerd (hoofdstuk 5.1) dat het bedrijf van reclamant voor wat betreft de richtafstanden, geen overlap heeft met de geplande woningen. Waar dat wel het geval was, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hier is enkel woningbouw mogelijk, nadat is gebleken dat een goed woon- en leefklimaat voor deze woningen geborgd is en dat omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Aangezien er vanwege de richtafstand geen overlap is met geplande woningen, is verder geluidonderzoek dan wel cumulatie van geluid niet aan de orde.

- c. Verwezen wordt naar zienswijze die is ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Molengors. Voor dit onderdeel hebben wij de zienswijze en de daarop geformuleerde antwoorden, zoals opgenomen in de (concept) Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Molengors hieronder één op één overgenomen.

*Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Molengors:*

Inspreker verwijst daarnaast naar de zienswijze die is ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Molengors. Deze zienswijze wordt hieronder samengevat:

- I. Verzocht wordt een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor de grenswaarden uit tabel 1 in artikel 3.3.5, om te voorkomen dat bedrijven op het bedrijventerrein beperkt worden. Als voorwaarde zou bijvoorbeeld gesteld kunnen worden dat een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat niet is toegestaan  
Het vigerende bestemmingsplan staat op Molengors bedrijven van milieucategorie 3 en plaatselijk 4 toe. De in tabel 1 van artikel 3.3.5 opgenomen waarden komen overeen met categorie 2. De grenswaarden in tabel 1 betekenen dat bedrijfsmatige activiteiten met gemotoriseerde voertuigen door de nieuwe regels worden beperkt.
- II. In tabel 4 en 4A van artikel 3.3.7 zijn trillingsgrenswaarden opgenomen. Voor de nachtperiode is 2x een A2-waarden en 2x een A3-waarden opgenomen. Deze waarden behoren bij dag en avondperiode.
- III. De geurgrenswaarden in tabel 5 van artikel 3.3.8 kunnen een beperking betekenen voor Rotako, omdat Rotako onder andere een beitsbad voor metalen gebruikt. Op grond van de vigerende regeling geldt voor geur in de basis een richtafstand van 50 meter tot geurgevoelige bestemmingen. Dit nieuwe bestemmingsplan beperkt dit tot 30 meter afstand.  
De grenswaarden voor toelaatbare geur maken geen onderscheid in bestaande of nieuwe situaties en niet in type geurgevoelige locatie. Het geurbeleid van de provincie Noord-Brabant maakt dit onderscheid wel. Voor bestaande situaties gelden hogere geurnormen dan voor nieuwe situaties. Ook geldt voor bedrijfswoningen een hogere geurnorm dan voor woningen. Onderzocht dient te worden of Rotako niet onevenredig in de belangen wordt geschaad door deze aanscherping van de regels.
- IV. Het paraplubestemmingsplan Geluid bevat geen afwijkingsmogelijkheid voor de grenswaarden in tabel 1 van artikel 3.1.2. Hierdoor worden de mogelijkheden van bedrijven op het terrein beperkt.
- V. In artikel 3.1.3 is onduidelijk hoe de grenswaarden van 45 en/of 50 dB(A) beide van toepassing kunnen zijn op de gevel van een woning. Rotako wordt in de bedrijfsvoering beperkt wanneer de grenswaarden van 45 en/of 50 dB(A) gesteld worden op de (bedrijfs)woningen in de directe omgeving van Rotako. De grenswaarden in tabel 3 dienen zich te beperken tot de aanduidingsgrens om deze beperking te voorkomen.
- VI. De rekenregels in artikel 3.1.3 sub h en de koppeling met de Handreiking meten en rekenen industrielawaai (HMRI) zorgen er voor dat ook de bodemfactor meegenomen moet worden in de berekening te worden. Op dit moment is een deel van het terrein braakliggend. Beoogd wordt deze terreinen in te vullen, waardoor deze (deels) transformeren naar hard bodemgebied. Dit zou er toe kunnen leiden dat Rotako de grenswaarden uit tabel 3 op termijn overschrijft, ook al wordt de bedrijfsvoering aangehouden conform de huidige melding Activiteitenbesluit. Dit kan voorkomen worden door in artikel 3.1. sub h vast te leggen dat in afwijking van de HMRI gerekend moet worden met hard bodemgebied. Dit kan wel betekenen dat de contour voor Rotako moet worden aangepast.
- VII. Bij de berekening van de contour voor bedrijfsperceel -1 in het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de bedrijfsvoering uit de melding Activiteitenbesluit voor Rotako uit 2016. Er is geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen of met relatief kleine afwijkingen in de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld doordat een mobiele kraan op een andere plaats op het bedrijfsperceel wordt gebruikt. Verzocht wordt de in contouren in het bestemmingsplan



ruimte te bieden voor kleine wijzigingen in de dagelijkse bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingen, door rekening te houden met de huidige melding Activiteitenbesluit + 1,5 dB.

**Reactie gemeente:**

De inhoudelijke punten van deze zienswijze gaan met name in op de regels van het ontwerpbestemmingsplan Molengors. Dit ontwerpbestemmingsplan is een Crisis- en herstelwetplan, waarin ook regels op het gebied van geluid, geur en trillingen zijn opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan Kop Roode Vaart is een regulier bestemmingsplan, waarbij voor de onderbouwing is uitgegaan van de bekende systematiek van Bedrijven en milieuzonering.

Zoals aangegeven in de beantwoording onder b bij de inspraakreactie, is in het bestemmingsplan Kop Roode Vaart uitgegaan van de maximale richtafstanden. Waarbij in hoofdstuk 5.1 van de toelichting wordt geconstateerd dat het bedrijf van indiener voor wat betreft de richtafstanden geen overlap heeft met de geplande woningen. Waar dat wel het geval was, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hier is enkel woningbouw mogelijk, nadat is gebleken dat een goed woon- en leefklimaat voor deze woningen geborgd is en dat omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

De punten die genoemd worden in de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Molengors gaan in op de regels van dat plan. Regels die in het voorontwerpbestemmingsplan Kop Roode Vaart niet voorkomen. De gemaakte opmerkingen in de zienswijze worden daarom voor kennisgeving aangenomen.

#### **4. Ambtshalve wijzigingen:**

- De begrenzing van de bestemming Water ter hoogte van de appartementengebouwen wordt iets aangepast, zodat deze over de aanduiding 'brug' komt te liggen zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors is opgenomen. Na vaststelling van het bestemmingsplan Kop Roode Vaart ontstaat daarmee voor het hele tracé van de geplande langzaamverkeersroute eenzelfde flexibiliteit in de regeling.

#### **5. Conclusie**

Naar aanleiding van de ingediende reacties worden de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- De beschrijving van de plaatsing van de damwanden in de watertoets in paragraaf 5.7 wordt aangevuld;
- In de toelichting wordt met één of meerdere tekeningen verduidelijkt dat er geen waterkeringvreemde elementen in de vrije ruimte worden geplaatst.
- In de toelichting wordt een passage toegevoegd ten aanzien van het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen.
- Op de verbeelding wordt de ligging van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering gecorrigeerd aan de hand van de legger.
- De aanduiding 'langzaamverkeersroute' wordt van de verbeelding verwijderd.