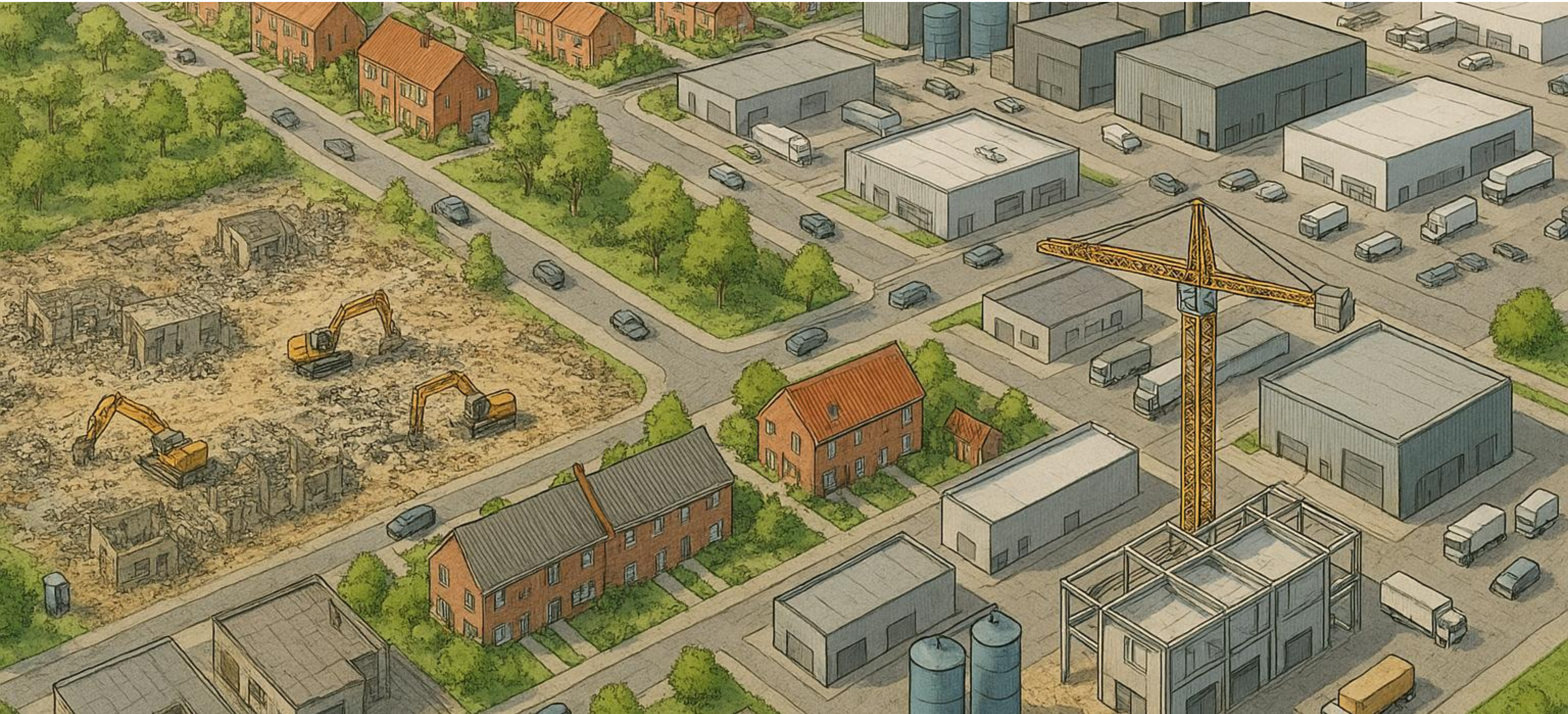


Herzonerling vs omzetting



Omzetting naar de Omgevingswet systematiek

Deadlines omzetting alle industrieterreinen:

- 1 januari 2029 voor provinciale industrieterreinen
- 1 januari 2032 voor gemeentelijke industrieterreinen

Wet geluidhinder

Industrie en omgeving sterk **verweven**: nieuw geluidgevoelig object beperkt geluidruimte industrieterrein

Geluid industrieterrein moet voldoen aan **geluidzone** en **grenswaarden** bij woningen in de geluidzone

Dosismaat etmaalwaarde: $L_{Ar,LT}$

Geluidzone als gebiedsaanduiding

Algemene geluidregels voor bedrijven (**Activiteitenbesluit**)
Geluidvoorschriften voor bedrijven in **omgevingsvergunning**

Omgevingswet/Aanvullingsbesluit geluid

Industrieterrein en omgeving **gescheiden** (scheiding emissie en immissie)

Geluid industrieterrein moet voldoen aan **geluidproductieplafonds (GPP's)**

Dosismaat jaargemiddelde L_{den}/L_{night}

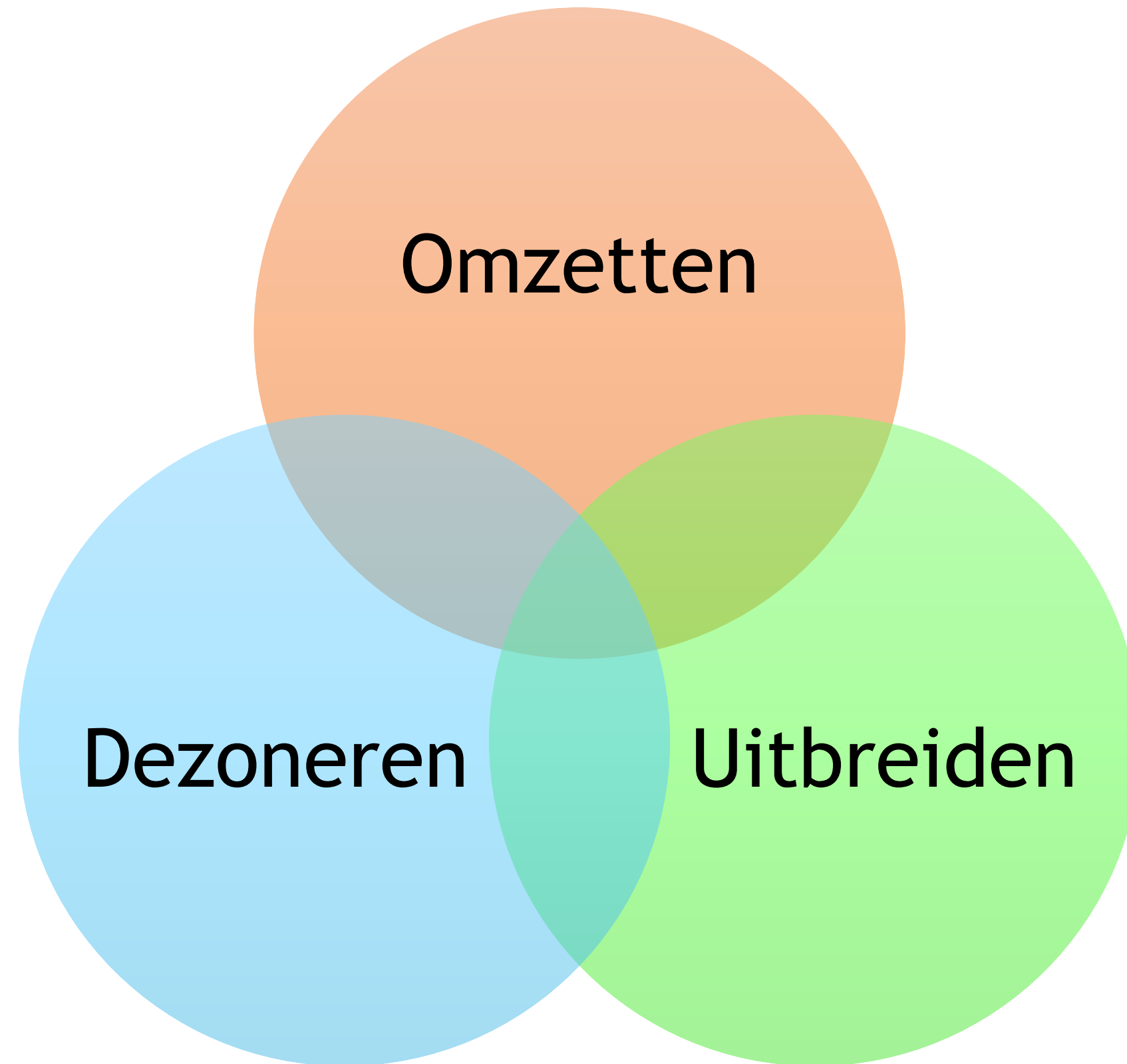
Aandachtgebied als aanduiding onderzoeksplicht

Geluidregels voor bedrijven in **omgevingsplan**
(omgevingsvergunningen tijdelijk in bruidsschat)

Herzoneren?

Systematiek bestaat ~47 jaar, veel terreinen zijn gezoneerd in de jaren '90 (~30 jaar geleden)

Tijd voor een herbezinning?



Achtergrond - Industrieterreinen

Industrieterreinen zijn het **specifieke vestigingsklimaat** voor bedrijven die activiteiten ontplooiën die in **aanzienlijke mate geluid** kunnen veroorzaken.

Welke activiteiten?

- Bijlage VIII van het BAL
- Electromotoren en transformatoren zoals in artikel 5.78b

- a) Grootschalige energieopwekking
- b) Raffinaderijen
- c) Vergassen of vloeibaar maken van steenkool of andere brandstoffen
- d) Basismetaal
- e) Complexe minerale industrie
- f) Basischemie
- g) Complexe papierindustrie, houtindustrie en textielindustrie
- h) Metaalproductenindustrie
- i) Minerale producten industrie
- j) Chemische producten industrie
- k) Papierindustrie, houtindustrie, textielindustrie en leerindustrie
- l) Voedingsmiddelenindustrie
- m) Scheepswerven
- n) Motorrevisiebedrijf
- o) Opslag- en transportbedrijf, groothandel en containerterminal
- p) Onderhoudswerkplaats voor vliegtuigen
- q) Reinigen van opslagtanks, verpakkingen, voertuigen of containers voor gevaarlijke stoffen
- r) Autosport en motorsport, zoals crossterrein, racebaan of kartbaan
- s) Mijnbouw

Belangenverandering gemeente

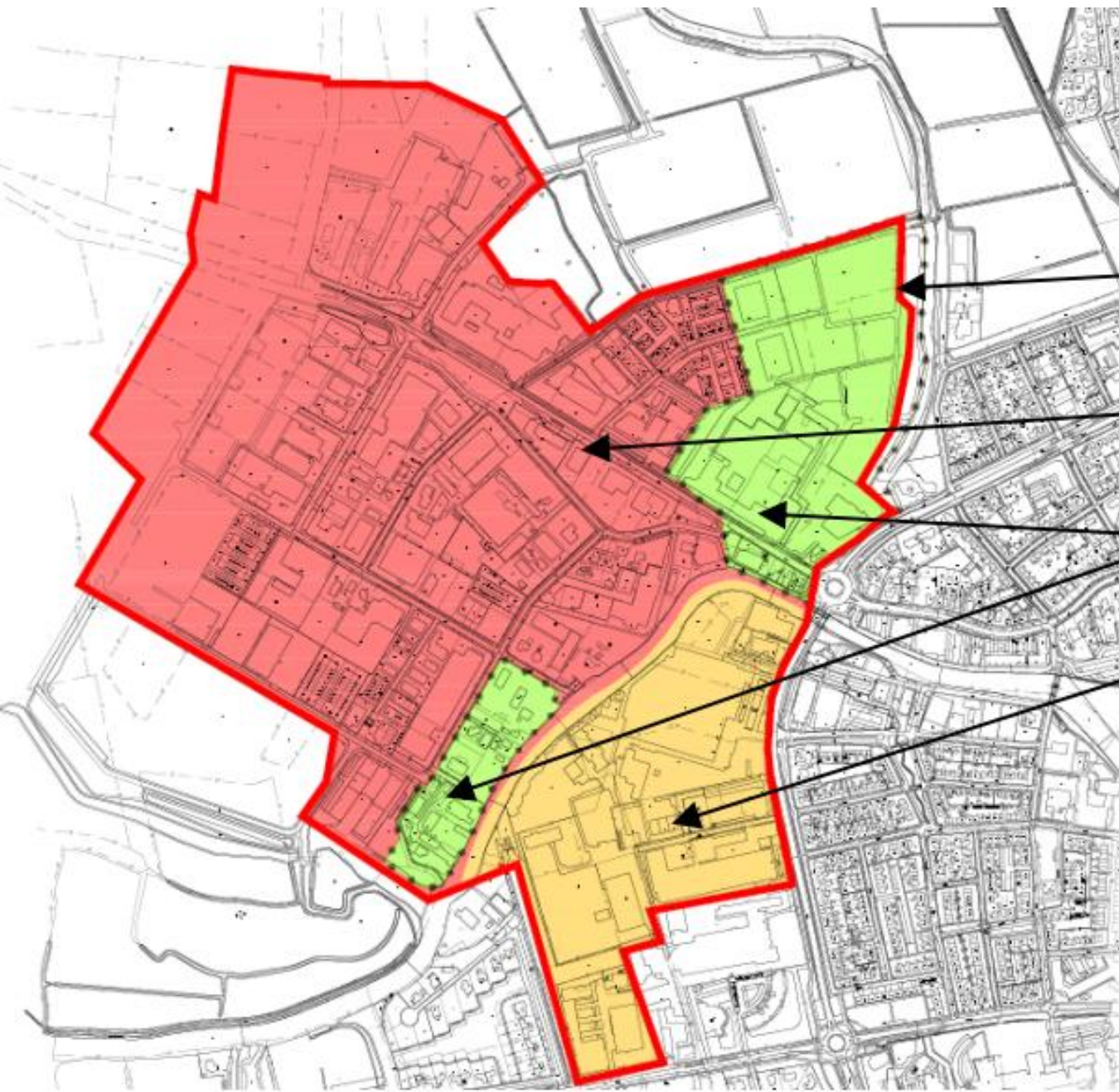
- Woningbouwopgave
- Hoge milieucategorieën beperkt benut
- Behoeftte aan nieuwe ruimte voor bedrijven
- Industrierrein revitaliseren

Omzetting natuurlijk moment om ontwikkelingen te bekijken

Maar... de eerste omzetting moet beleidsneutraal, dus geen ruimte voor ontwikkelingen.

Wat betekenen deze ontwikkelingen voor omzetting en GPP's?

Voorbeeld 1 belangenverandering - revitaliseren



Huidig gezoneerd terrein

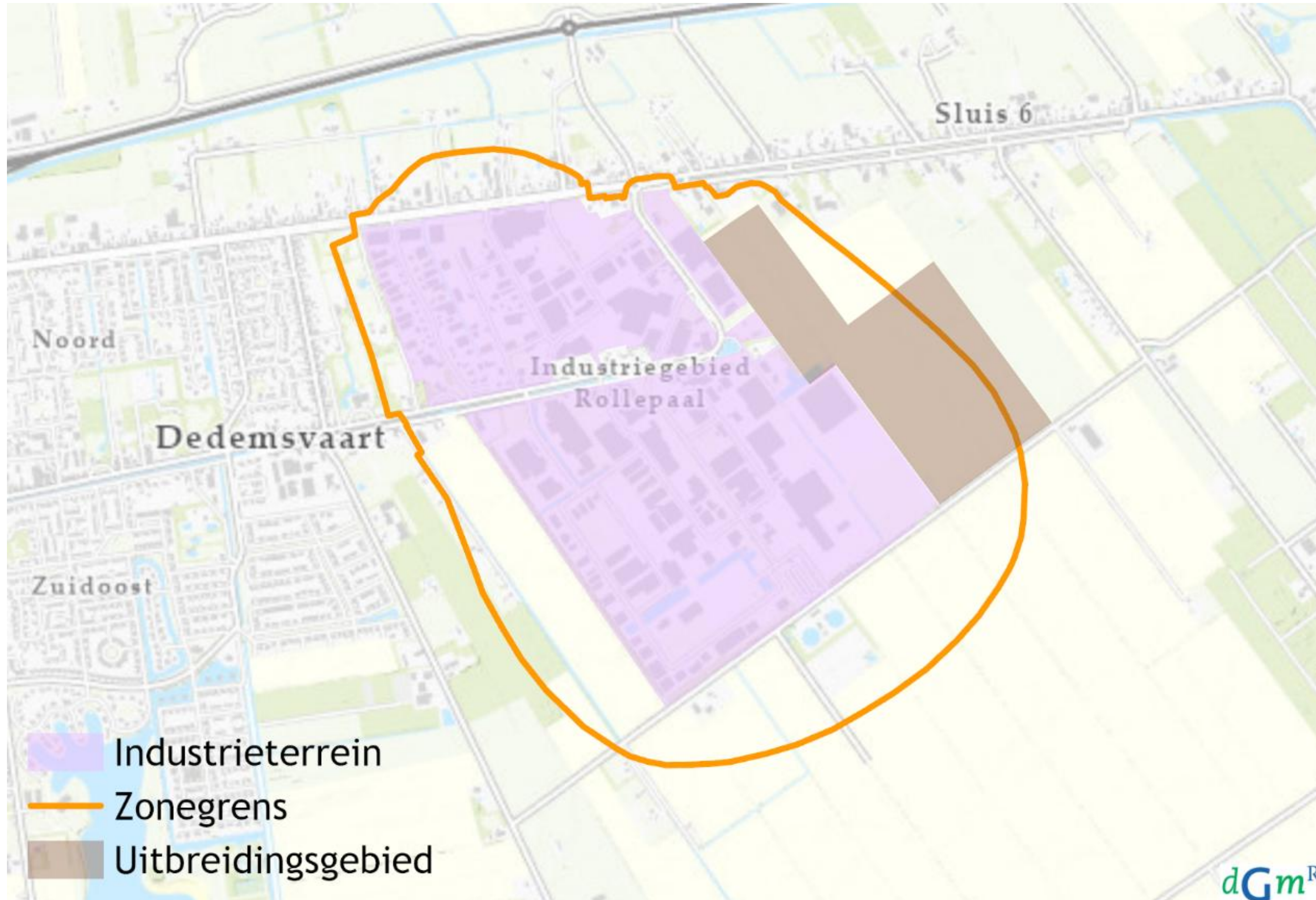
Te behouden gezoneerd terrein

Te dezoneren (initiatief)

Te dezoneren (Prins locatie)



Voorbeeld 2 belangenverandering - uitbreiden



Voorbeeld 3 belangenverandering : Woningbouwopgave



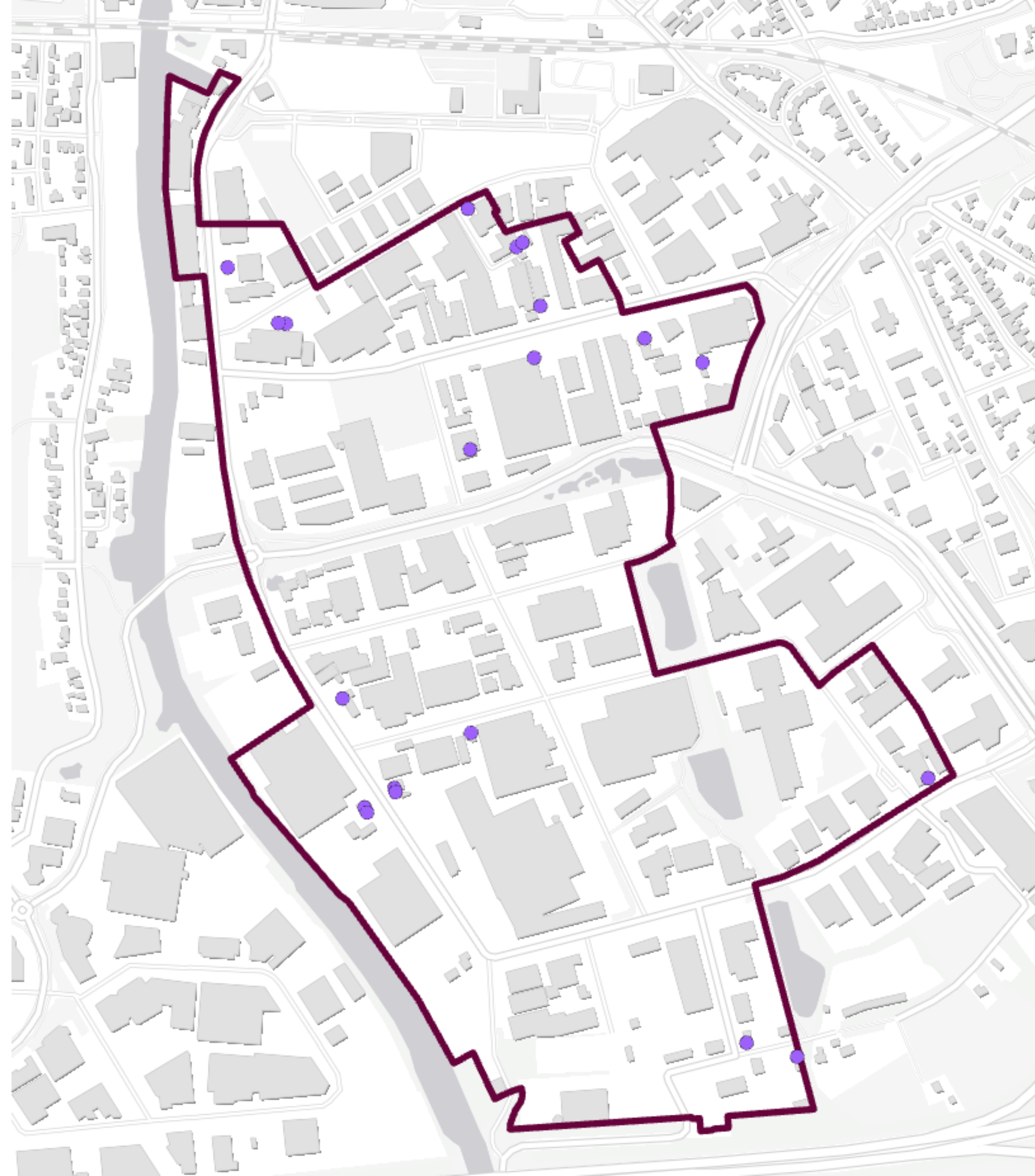
Volledig dezoneren

Het opheffen van het industrieterrein → omgevingsplan moet uitsluiten dat activiteiten die in aanzienlijke mate geluid veroorzaken plaatsvinden.

- Zijn deze activiteiten er?
- Is er fysieke + geluidsruimte voor nieuwe activiteiten?
- Wil de gemeente deze activiteiten?

Knelpunten:

- Bedrijfswoningen
- Milieucategorieën
- Blijft cumulatie aanvaardbaar?



Gedeeltelijk dezoneren

Vergelijkbare consequenties als volledig dezoneren

Gedezoneerde deel heeft planregeling voor geluid nodig:

- Aansluiten bij standaard regels in Omgevingsplan
- Specifieke regeling voor bedrijventerrein
- Regels op basis van Activiteiten en milieuzonering - sluit goed aan op bruidsschatsregels voor bedrijven op industrieterrein, neutraal over?
- Specifieke regeling om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken

Onderzoek nodig of bedrijven hierdoor beperkt gaan worden/geluid bij woningen aanvaardbaar is.

Gedeeltelijk dezoneren - Optie 1: eerst dezoneren dan omzetten

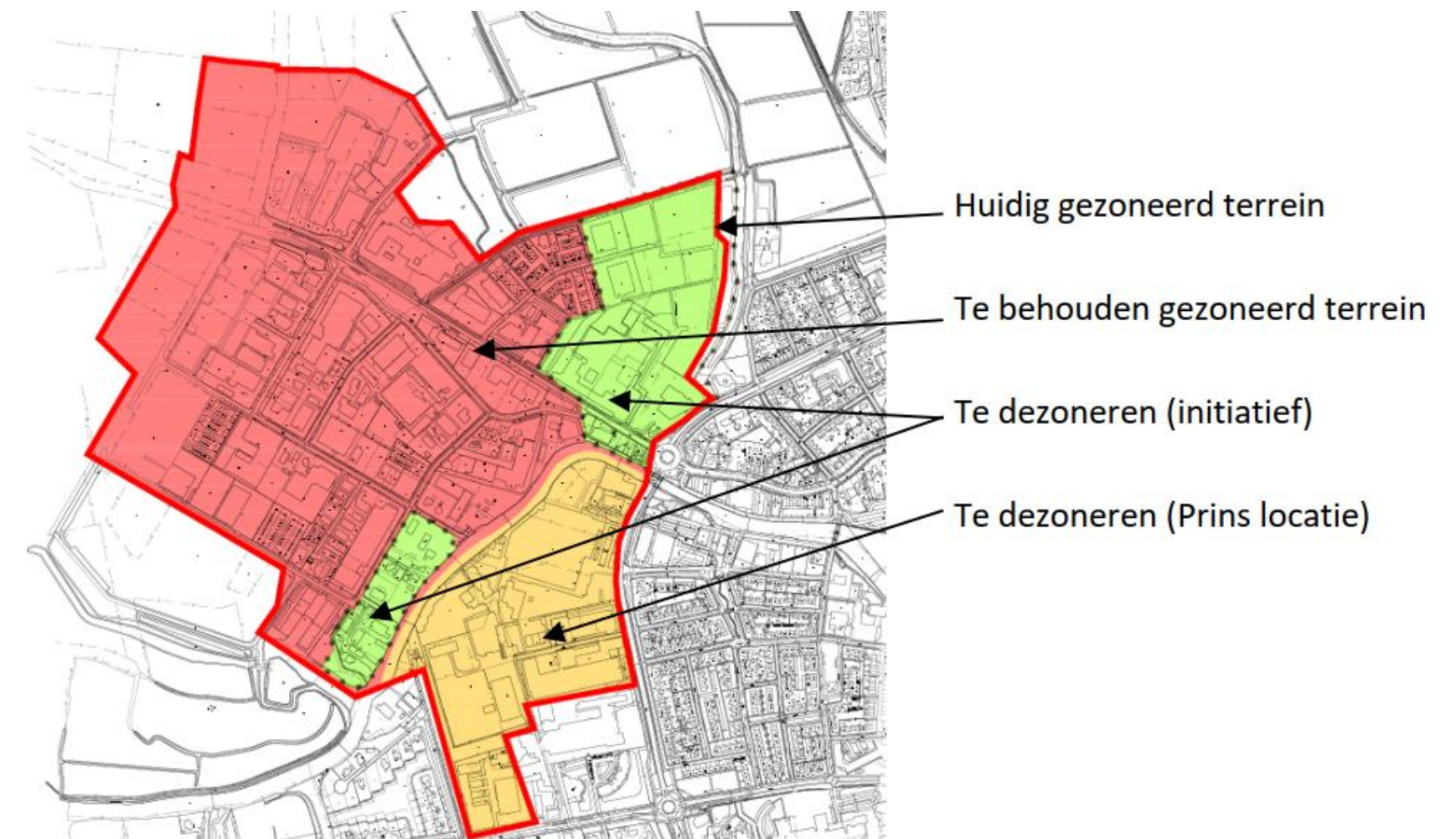
Onder overgangsrecht dezoneren. Mogelijk op basis artikel 3.6 invoeringswet Geluid.

Voordelen

- “bekend terrein”
- In het zonebeheer bestaat de omgeving nog
- Nu al toe te passen, niet afhankelijk van gemeentelijk omgevingsplan
- Omzetting alleen voor gewenste situatie

Nadelen

- Goed nadenken over nieuw kader en geluidruimte



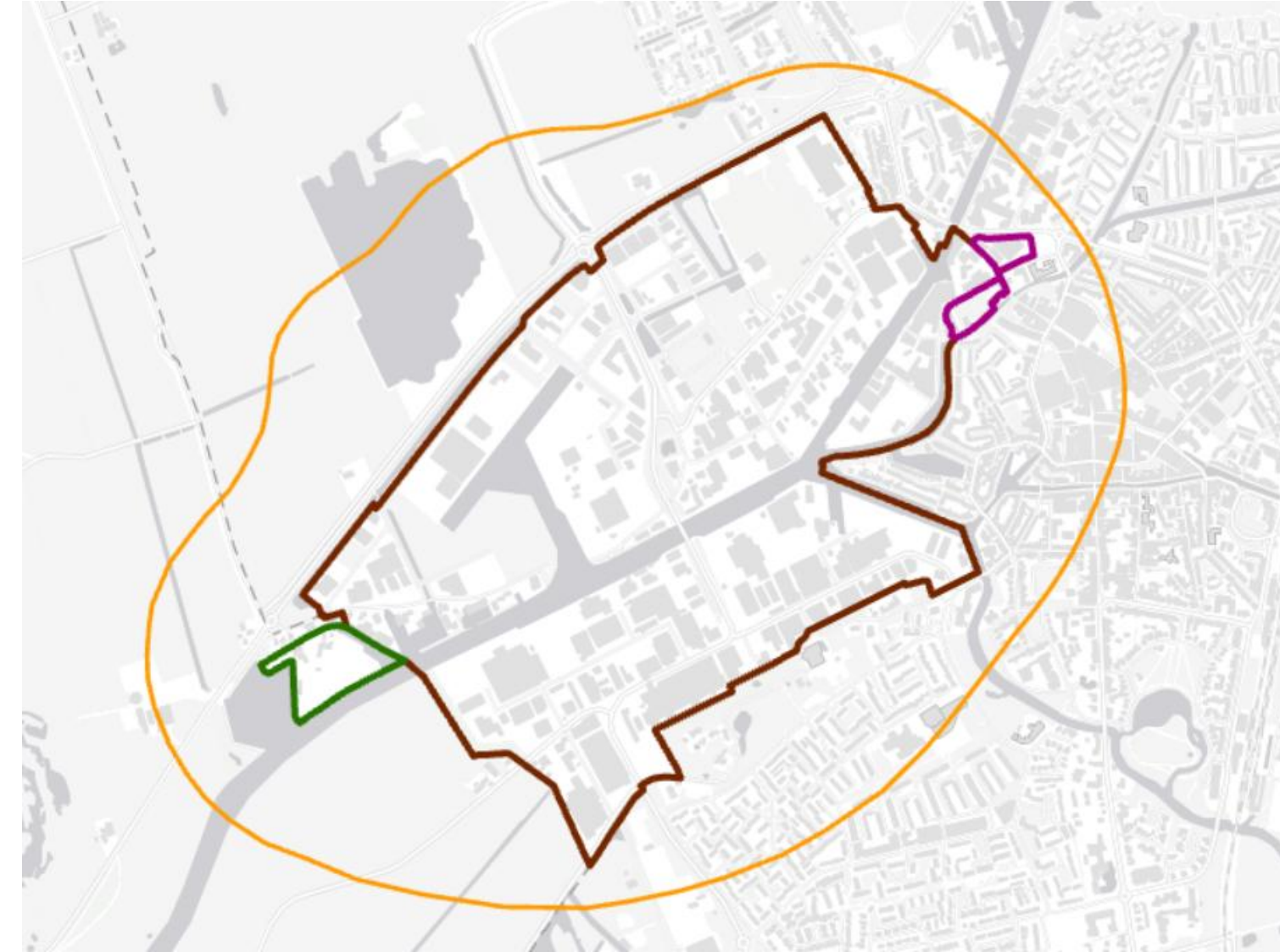
Gedeeltelijk dezoneren - optie 2: eerst omzetten, dan dezoneren

Voordelen

- Juridisch minder complex (geen overgangsrecht)
- 2 besluiten direct achter elkaar voorkomt ontwikkeling tijdens het proces

Nadelen

- Technisch complexer
 - Maximaal invullingsmodel \approx planologisch model \rightarrow verwijderen gebied en klaar
 - Maximaal invullingsmodel = fictief model \rightarrow nieuwe slag met opvulling nodig
- Beoordeling in de omgeving die niet meer bestaat



Uitbreiden

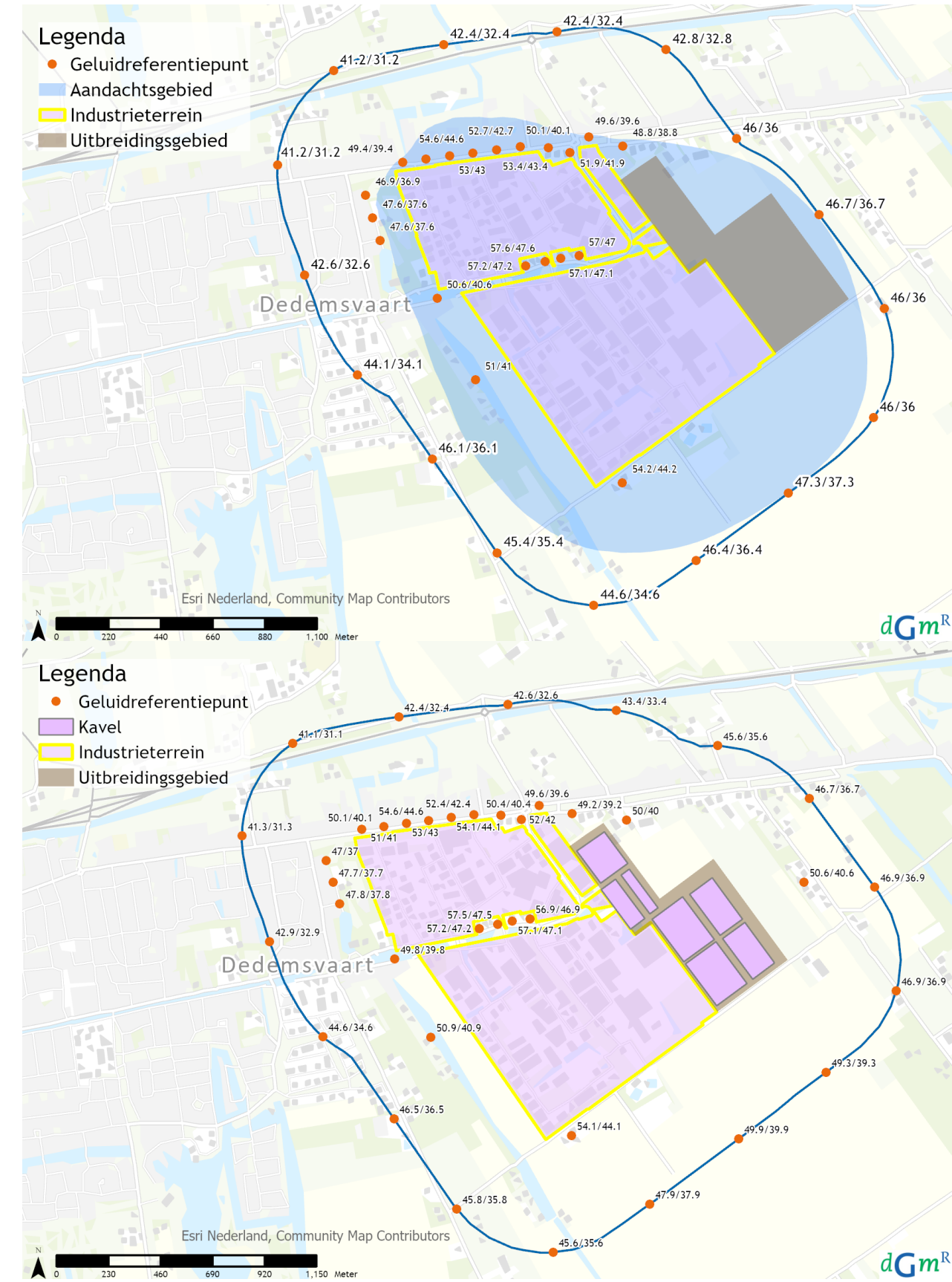
Optie 1: eerst uitbreiden, dan omzetten

Artikel 3.6 aanvullingswet geluid omgevingswet: *het recht zoals dat gold voor het tijdstip van inwerking-treding van deze wet blijft van toepassing op de op dat tijdstip aanwezige industrieterreinen.*

Voordeel: “bekend terrein”
Nadeel: Alleen beperkte uitbreiding mogelijk

Optie 2: eerst omzetten, dan uitbreiden

Voordeel: juridisch en praktisch relatief eenvoudig
Nadeel: eerste omzetting nodig
Bijzonderheid: Fysieke uitbreiding binnen huidige geluidruimte is complexer



Herzoneren vs omzetten - samenvatting

