

Reactie- en antwoordnota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Jirnsum - Rijksweg 155

Het ontwerpbestemmingsplan Jirnsum - Rijksweg 155 heeft van donderdag 20 augustus tot en met woensdag 30 september 2020 ter inzage gelegen. Ook het ontwerpbesluit tot het vaststellen van een hogere waarde ten gevolge van industrielawaai, dat ten behoeve van dit bestemmingsplan is opgesteld, heeft gedurende deze periode ter inzage gelegen.

Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan en tegen het ontwerpbesluit tot het vaststellen van de hogere waarde. Hieronder wordt de inhoud van de zienswijze samengevat en daarna volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze - Concorp

In een brief van 28 september 2020 heeft Concorp een zienswijze ingediend. Het plangebied ligt naast de vestiging van Concorp. Gevreesd wordt dat de nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt de bedrijfsvoering van Concorp belemmeren. Daarom is de zienswijze ingediend met het verzoek het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde aan te passen.

1. Vastgesteld wordt dat het ontwerpbesluit tot het vaststellen van de hogere waarde niet overeenkomt met datgene wat is gesteld in de reactie op de inspraakreactie van Concorp. Daarin is aangegeven dat een maximale hogere waarde wordt verleend van 55 dB(A) op alle nieuwe woningen (bijlage 15 toelichting bestemmingsplan, Resultaten overleg en inspraak, inspraakreactie 3 – reactie punt 11). Zo is het niet opgenomen in het ontwerpbesluit. De in het ontwerpbesluit opgenomen waarden zijn bepaald op basis van het akoestisch onderzoek waarbij is uitgegaan van een maximaal opgevlude zone. Twee van de vier woningen hebben een geluidbelasting groter dan 50 dB(A) in een maximaal opgevlude zone. Het weghalen van bebouwing kan leiden tot een andere akoestische situatie, waardoor de opgenomen hogere waarden niet meer zouden volstaan. Het vaststellen van een hogere waarde van 55 dB(A) op alle woningen is niet belemmerend voor de geprojecteerde woningbouw, aangezien de conform het Bouwbesluit gestelde minimale geluidwerking eis van 20 dB(A) ertoe leidt dat het maximale binnenniveau van 35 dB(A) wordt gewaarborgd. Daarom wordt verzocht om voor alle woningen een hogere waarde van 55 dB(A) te verlenen, ter bescherming van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein, waaronder Concorp.
2. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan niet aantoont of er gevolgen zijn voor de maatwerkvoorschriften geluid, zoals die zijn opgesteld voor Concorp. In de ruimtelijke onderbouw bij het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen nabij één of meerdere bedrijven, moeten de “akoestische milieubelangen” van het bestaande bedrijf in de milieuvergunning of op basis van het Activiteitenbesluit een belangrijke rol spelen.
3. De inpandige bedrijfswoning op het perceel Rijksweg 155 wordt op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt en daarom is hier geen sprake van bestaand recht. Aangezien dit een nieuwe ontwikkeling is, moet ook deze bedrijfswoning voor alle aspecten beoordeeld worden op basis van een maximale invulling van het bestemmingsplan. Er wordt voor deze bedrijfswoning niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Er is gemeten tot de dichtstbijzijnde gevel van een bestaand gebouw van Concorp, maar de afstand moet worden gemeten tot de bestemmingsgrens waar categorie 3.2 bedrijven zijn toegestaan. De afstand tussen de perceelsgrens van Concorp en de bedrijfswoning bedraagt ca. 42 meter. Bovendien bedraagt de afstand tussen de bedrijfswoning en het perceel Rijksweg 157 maar ca. 25 meter, ook voor dat perceel moet een richtafstand van 50 meter worden aangehouden.

4. Bij de richtafstanden op grond van de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering is uitgegaan van een normale bedrijfsvoering. Concorp werk echter niet uitsluitend in de dagperiode, maar ook in de avondperiode. Daar is bij de toets aan de richtafstanden geen rekening mee gehouden, zodat ook daarom niet is aangetoond dat Concorp niet in de bedrijfsvoering (met name t.a.v. geur) wordt belemmerd. Ook is voor de drie reguliere woningen niet aangetoond dat er in de avondperiode sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Reactie gemeente:

1. Helaas constateren we dat de tekst zoals opgenomen in de nota Resultaten overleg en inspraak niet overeenkomt met het ontwerpbesluit tot het vaststellen van de hogere waarde. Op basis van de tekst van het ontwerpbesluit, waarin staat dat voor de woningen een maximale hogere waarde van 55 dB(A) wordt vastgesteld, werd er vanuit gegaan dat voor alle woningen een maximale hogere waarde wordt verleend van 55 dB(A). Dit blijkt niet zo te zijn. De tekst in het besluit geeft niet een volledig beeld, deze verwijst naar de tabel die ook is opgenomen in het ontwerpbesluit. Daarin is maar voor een aantal woningen een hogere waarde van 55 dB(A) opgenomen. Het ontwerpbesluit zoals dat is gepubliceerd is op zich wel goed. We hielden de waarden aan uit het akoestisch onderzoek, omdat dit gebruikelijk is en voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling op dit moment die waarden volstaan. Op het moment dat gebouwen, die er nu staan en een afschermende werking hebben, worden gesloopt dan zullen de hogere waarden eventueel niet meer voldoen. Stel dat dit zich voordoet, dan is er op dat moment een nieuw besluit hogere waarde nodig op basis van nieuw akoestisch onderzoek. Het vaststellen van een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) zou dan zonder problemen kunnen plaatsvinden, doordat het binnenniveau van de nieuwe woningen is gewaarborgd door het Bouwbesluit, zoals u terecht stelt in uw zienswijze.

Op grond van uw zienswijze hebben we uitgezocht wat mogelijk is om u tegemoet te komen in uw zienswijze. Het gemeentelijk beleid voor het vaststellen van de hogere waarde verwijst naar artikel 5.4 Besluit Geluidhinder. Op grond van jurisprudentie bij dit artikel moeten we een zo laag mogelijke waarde vergunnen, in de regel is dat de waarde zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek. In deze concrete situatie kan echter geredeneerd worden dat een zo laag mogelijke waarde, een waarde is waarbij rekening wordt gehouden met de sloop van de tussenliggende bebouwing. Veiligheidshalve en ter voorkoming van toekomstige procedures en administratieve lasten gaan we daarom toch uit van een hogere waarde van 55 dB(A) voor alle gevels van de woningen. Het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde zal daarom gewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbesluit.

2. In de ruimtelijke onderbouwing wordt duidelijk aangegeven dat de huidige woningen bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Concorp. Er is dan ook geen aanleiding om de maatwerkvoorschriften aan te passen. Dit is daarom ook niet benoemd.
3. De inpandige bedrijfswoning op het perceel Rijksweg 155 is inderdaad niet toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. Wel is sprake van een bestaande bedrijfswoning. Er is eerder ook een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een woning op deze locatie. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is benoemd dat de woning op grond van het geldende bestemmingsplan niet is toegestaan en dat sprake is van legalisatie van de bedrijfswoning. Wel wordt in de toelichting, 4.10 tweede alinea onder het kopje Concorp, onterecht verwezen naar deze woning. Er staat het volgende opgenomen: "In dit geval bevindt de woning van de Rijksweg 155 zich op een kortere afstand dan de beoogde woningen in het plangebied". Hier had moeten staan dat de bedrijfswoning op het perceel Rijksweg 157 zich op een kortere afstand dan de beoogde woningen in het plangebied bevindt. Deze bedrijfswoning is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Concorp.

De tekst in de toelichting, 4.10 tweede alinea wordt hierop aangepast en ook ten aanzien van de richtafstanden, waar niet aan wordt voldaan (zie ook onze beantwoording bij punt 4). De afstand tussen de bedrijfswoning op het perceel Rijksweg 155 en het perceel Rijksweg 157 volstaat gelet op de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel Rijksweg 157. De toegestane activiteiten op het perceel Rijksweg 157 zijn overigens wel opgenomen in het zonemodel. De berekeningen voor het akoestisch onderzoek hebben dus plaatsgevonden inclusief die activiteiten.

4. Dat Concorp ook werkt in de avondperiode is wel meegenomen in de beoordeling op grond van de Wet geluidhinder (de berekening voor het bepalen van de hogere waarden, waarbij het nog steeds gaat om een acceptabel geluidniveau). Ten aanzien van geur zijn ook de bestaande woningen en bestaande bedrijfswoning bepalend. Doordat er sprake is van bestaande woningen dichterbij, waarbij geen klachten komen over het woon- en leefklimaat (de geur van de bedrijfsvoering van Concorp wordt waarschijnlijk niet als hinderlijk ervaren), kan er vanuit worden gegaan dat ook voor de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de avondperiode is ook sprake van aan- en afvoer van goederen. Ook daarvoor geldt dat de bestaande woningen hier meer hinder van zullen hebben dan de nieuwe woningen, omdat zij dichterbij en aan de Rijksweg zijn gesitueerd. De bestaande woningen en de bedrijfswoning op het perceel Rijksweg 157 zijn bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Concorp. Doordat de nieuwe woningen op een grotere afstand van het bedrijf worden gerealiseerd, is al aangetoond dat Concorp niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd door de nieuwe woningen. Daarbij kan worden gesteld dat de bedrijfswoning op het perceel Rijksweg 155 mogelijk is, omdat de bedrijfswoning op het perceel Rijksweg 157 dichterbij is. Voor de nieuwe woningen geldt dat deze bovendien verder van het bedrijf Concorp komen dan de bestaande woningen aan de Rijksweg.

Conclusie zienswijze

De zienswijze, punt 1, leidt tot aanpassing van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde. Er zal een hogere waarde van 55 dB(A) voor alle gevels van de woningen mogelijk worden gemaakt.

De zienswijze, punt 3, leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. In de tweede alinea van paragraaf 4.10 zal worden verwezen naar de bedrijfswoning op het perceel Rijksweg 157. Daarnaast wordt gemotiveerd waarom kan worden afgeweken van de richtafstanden.