



NOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPAN

‘Harskamp, Tepelenburgweg 1’

16 november 2020

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Harskamp, Tepelenburgweg 1” heeft van 20 augustus tot en met 30 september 2020 ter inzage gelegen. Binnen de bovengenoemde termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze wordt in deze nota beknopt samengevat en van een beantwoording voorzien.

Ingediende zienswijzen

1. Reclamant 1, namens Plus Pater Harskamp B.V, brief geregistreerd onder nummer 20201112115730

Inhoud zienswijze

1. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat op relatief korte afstand van de inrichting van reclamant (zijnde een supermarkt), meer specifiek op korte afstand van de daarbij behorende parkeergelegenheid, een nieuwe woning wordt gerealiseerd.

2. Op het perceel van reclamant is van 7 uur 's ochtends tot 's avonds laat bedrijvigheid, wat leidt tot geluidsproductie.

3. De afstand tussen de nieuwbouwwoning en de inrichtingsgrens is niet toereikend, en er wordt onvoldoende onderbouwd dat met deze afstand sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het zou voor de hand liggen om akoestisch onderzoek te laten uitvoeren.

4. Toekomstige bewoners van de nieuwbouwwoning zouden overlast kunnen ervaren door eventuele geluidhinder. In het bestemmingsplan ontbreekt een waarborg dat toekomstige bewoners accepteren in de buurt van een supermarkt - met bijbehorende hinderaspecten - wonen.

Gemeentelijke reactie

Ad 1. Voor de beoordeling van de inpasbaarheid van de nieuwe woning, is de VNG Brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ leidend geweest. In paragraaf 4.2 van de toelichting behorend bij het bestemmingsplan wordt op dit onderwerp ingegaan.

Bedrijven kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden. Zonering, afstand houden, is een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat, en dus een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Ook zorgt dit ervoor dat de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

De VNG-handreiking is één van de middelen om te onderbouwen of een nieuwe woning zich verhoudt tot nabijgelegen bedrijvigheid. In de handreiking is een supermarkt (SBI-code 471), inclusief alle daarbij behorende voorzieningen zoals een parkeerplaats, aangemerkt als een bedrijf van categorie 1. Voor wat betreft de hinderaspecten geluid en gevaar geldt een richtafstand van 10 meter; voor de aspecten geur en stof geldt een richtafstand van 0 meter.

Deze categorisering houdt in dat van een woning die op meer dan 10 meter van de inrichtingsgrens is gelegen, mag worden aangenomen dat hier een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. De geluidhinder die te verwachten is van (met name) voertuigen en laad- en losverkeer, is bij die inschatting betrokken. Het is met andere woorden vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel om - zonder aanvullende voorzieningen - op een afstand van 10 meter van een supermarktinrichting te wonen. Uiteraard geldt dat hoe verder de feitelijke afstand, hoe kleiner de impact van de bedrijfsfunctie.

De nieuwe woning ligt op een afstand van ongeveer 20 meter van de inrichtingsgrens, en wel aan de zijde waar de parkeerplaats is gelegen. Uitbreiding van de parkeerplaats of een andere ontwikkeling die in impact op het woonperceel in de toekomst zou kunnen vergroten is planologisch niet mogelijk. Gelet op het feit dat tussen de parkeerplaats en de nieuwe woning een open eng ligt die een landschappelijke waarde vertegenwoordigt, is een dergelijke uitbreiding ook in de toekomst niet aan de orde. Daarmee staat vast dat in het kader van milieuzonering (ruim) voldoende afstand bestaat tussen de nieuwbouw en de supermarktinrichting.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is verder aangegeven dat de nieuwe woning nabij een gemengd gebied komt te liggen, namelijk de dorpskern van Harskamp. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarbij direct naast woningen ook andere functies voorkomen, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Nabij de supermarkt bevinden zich aan de Dorpsstraat een horecabedrijf, andere retailbedrijven en enkele reguliere bedrijven. Tevens loopt hier de doorgaande weg door Harskamp. De cumulatieve (geluids)belasting in het gebied is dus al enigszins groter dan in een rustige woonwijk. In een dergelijk gebied kan worden betoogd dat de richtafstand met één stap wordt teruggebracht: voor een detailhandelsvestiging zou de richtafstand (voor het aspect 'geluid') daarmee 0 meter worden. Zelfs als het parkeerterrein in die situatie als zelfstandige functie beschouwd wordt, zou een richtafstand van 10 meter voldoende zijn. Daarbij geldt wel dat de zelfstandige functie 'parkeerterrein' in de VNG-brochure betrekking heeft op grootschalige parkeerplaatsen en parkeergarages, terwijl het in onderhavige situatie gaat om een parkeerplaats met een relatief beperkte oppervlakte en capaciteit.

Ad 2. Bij de beantwoording onder 1. is toegelicht welke ruimtelijke uitgangspunten - ten aanzien van de nabijgelegen bedrijvigheid - zijn betrokken bij de beoordeling van de inpasbaarheid van de nieuwe woning. Daarnaast geldt een milieutechnisch kader. Reclamant maakt zich (met name) zorgen over de vraag of toekomstige bewoners geluidshinder kunnen ondervinden - en hiertegen met succes kunnen appelleren.

Een supermarkt valt onder het Activiteitenbesluit. Dat houdt in dat er een vaste set regels geldt, waar een supermarkt vanuit de milieuregelgeving ten alle tijden aan moet voldoen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het aspect geluid.

Het beschermingsniveau tegen geluidshinder is geregeld in Afdeling 2.8 Geluidshinder. Het Activiteitenbesluit geeft doelvoorschriften voor geluid. De voorschriften zijn doorgaans van toepassing op het bedrijf als geheel en niet op afzonderlijke activiteiten.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Overigens geldt dat laatste niet voor het maximale geluidsniveau van laad- en losactiviteiten in de dagperiode.

De geluidsproductie van de supermarkt van reclamant is vergelijkbaar met met die van een gemiddelde reguliere supermarkt. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er meer of andersoortige geluidsproductie plaatsvindt dan bij een vergelijkbare supermarkt. Het is dan ook aannemelijk dat de geluidsbelasting op woningen die op meer dan tien meter van de inrichtingsgrens liggen, acceptabel is; dit is immers de zone die vanuit de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' is bepaald in het kader van geluid. In de bestaande situatie is er sprake van woningen die op vergelijkbare of kleinere afstand van de inrichtingsgrens liggen. Ook bij die woningen moet aan de

normen van het Activiteitenbesluit worden voldaan. Gelet op de kortere afstand tot het perceel, ligt het in de rede dat een overschrijding van normen uit het Activiteitenbesluit eerder plaatsvindt bij bestaande woningen, dan bij de nieuw te realiseren woning. Daarnaast geldt dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat er überhaupt sprake zal zijn van een overschrijding van de normen uit het Activiteitenbesluit, bij voortzetting van het gebruik als supermarkt.

Ad 3. Zoals in de punten 1 en 2 (en tevens in de toelichting bij het bestemmingsplan) is toegelicht, is de nieuwbouwlocatie gelegen op voldoende afstand van de inrichtingsgrens, zowel beschouwd vanuit de uitgangspunten van milieuzonering als meer feitelijk (op basis van het Activiteitenbesluit). Aan de hand van een akoestische meting zou slechts in kaart kunnen worden gebracht wat de maximale geluidsproductie binnen de inrichting mag zijn in de verschillende periodes gedurende de dag. Afgezien van het feit dat de woning op voldoende afstand ligt - en conformiteit met de milieuregelgeving daarmee zeer aannemelijk is - heeft een dergelijk onderzoek geen toegevoegde waarde. Op basis van de gegeven onderbouwing is de ruimtelijke inpasbaarheid van de woning immers aangetoond.

Meer praktisch gezien zou kunnen worden gesteld dat het in het veel gevallen zo is dat woningen op beperkte afstand van een supermarkt (of een andere grootschaligere retailvestiging) zijn gelegen. Deze functies gaan vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt prima samen. De geluidsproductie van een parkeerterrein en maatgevende laad- en losactiviteiten zijn (kennelijk) niet zodanig dat dit een goed woon- en leefklimaat op een afstand van - in casu - 20 meter beïnvloedt. Nu de parkeer-, laad- en losactiviteiten de bepalende geluidsproducerende aspecten zijn, is er geen reden om aan te nemen dat de woonfunctie aan de Tepelenburgweg 1 zich nu of in de toekomst niet zou verhouden met de supermarkt.

Ad 4. Het ervaren van overlast staat niet gelijk aan het objectief aanwezig zijn van geluidsproductie die de normen overschrijdt. Zoals hiervoor aangegeven is het onwaarschijnlijk dat geluidsnormen worden overschreden ter plaatse van de nieuwe woning, en blijft dat ook in de toekomst zo. Zou intensivering van de bedrijfsactiviteiten een hogere geluidsproductie met zich meebrengen, dan manifesteert zich dit in eerste instantie bij andere woningen in de directe omgeving (die op kortere afstand liggen).

Het is niet mogelijk om in een bestemmingsplan een bepaling op te nemen die borgt dat gebruikers zich niet kunnen beklagen over eventuele hinder. Anderzijds kiezen nieuwe bewoners bewust voor een woonomgeving waar al een supermarkt aanwezig is. De impact hiervan - binnen de grenzen van het wettelijk toegestane - wordt daarbij redelijkerwijs meegenomen in de overwegingen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.