



Bestemmingsplan Locatie De Overbrugging in Noord-Scharwoude

Reactienota in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2020

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d. 2 juni 2020

Inleiding

ALGEMEEN

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan Locatie De Overbrugging in Noord-Scharwoude vanaf 26 november 2019 tot en met 6 januari 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend door Voetbalvereniging LSVV.

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd naar diverse instanties. Geen van de instanties heeft gereageerd, wat inhoudt dat zij kunnen instemmen met het ontwerp-bestemmingsplan.

COMMENTAAR OP REACTIES

Reactie Voetbalvereniging LSVV		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
De locatie De Overbrugging ligt direct aan het LSVV sportcomplex. Het is te voorzien dat toekomstige bewoners van de geplande woningen overlast zullen ervaren van het sportcomplex als gevolg van licht en geluid tijdens activiteiten. Ook kan het parkeren van auto's alsmede overgeschoten voetballen leiden tot overlast en of schade. Om deze overlast en mogelijke schade te beperken dient er een afstand van 30 m tot de woningen in acht te worden genomen op basis van de Bedrijven en Milieuzonering. In het bestemmingsplan wordt aan deze afstand niet voldaan. In het bestemmingsplan worden geen concrete (bouwkundige) maatregelen genoemd die ervoor zorgen dat de potentiële overlast (als gevolg van licht, geluid, overgeschoten voetballen) wordt voorkomen. Voorts wordt niet geregeld hoe wordt omgegaan met de verantwoordelijkheid rond schade aan voertuigen en andere eigendommen als gevolg van overgeschoten voetballen.	Geluid Vanwege het woningbouwplan dient hinder van bedrijven en voorzieningen rondom het plangebied te worden bestudeerd. Hiervoor wordt uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de VNG-publicatie 'Bedrijven- en milieuzonering' gehanteerd. Voor het planvoornemen is van belang dat het plangebied aan de westelijke zijde op korte afstand wordt begrensd door een veldsportcomplex met verlichting en aan de overzijde van de Dr. Wilminkstraat door een open-lucht-handbalveld met lichtmasten. Voor deze voorzieningen worden in gebieden met functiescheiding (dat wil zeggen rustige woongebieden) milieucategorie 3.1 met een aan te houden richtafstand van 50 m op basis van alleen het aspect geluidhinder gehanteerd (overlast van stof, geur en gevaar is niet te verwachten). In gebieden met functiemenging kan hiervan met een afstandsstap worden afgeweken (zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat), waarbij met het oog op een goede ruimtelijke ordening nog moet worden voldaan aan een minimale richtafstand van 30 m tot aan hindergevoelige objecten zoals woningen. Aan deze afstand wordt met het planvoornemen niet voldaan. Een milieukundig onderzoek naar geluid is daarom uitgevoerd. Dit onderzoek naar de geluiduitstraling van de sportvelden is verricht in samenhang met de te verwachten geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï. Het onderzoek is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen. In het akoestisch onderzoek is gemotiveerd welke maatregelen al dan niet kunnen worden getroffen. Het bevoegd gezag dient te motiveren waarom het de geluidsbelasting van de sportvelden in deze concrete situatie acceptabel	Geen

	acht. Wellicht zijn maatregelen aan gevels nodig om zodoende te kunnen voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Bij indiening van het bouwplan voor het verkrijgen van omgevingsvergunning moet daarom voor zowel de vrijstaande woningen als het woongebouw een gevelweringsonderzoek worden aangeleverd. In de regels van dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen dat geluidwerende en/of geluidreducerende maatregelen aan het woongebouw worden getroffen op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - geluidwerende voorzieningen", om zodoende te kunnen voldoen aan de wettelijk voorgeschreven binnenwaarde van 35 dB(A) voor verblijfsruimten. Verwezen wordt naar artikel 6, lid 6.2 onder a van de regels van het bestemmingplan. Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het onderdeel geluid voldoende is gemotiveerd en gewaarborgd. Licht Een sportcomplex valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim, Activiteitenbesluit). Hierin zijn geen normen met betrekking tot lichthinder opgenomen, maar wordt wel verwezen naar richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). In artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit is opgenomen dat de verlichting ten behoeve van sportbeoefening op sportterreinen uitgeschakeld dient te worden tussen 23:00 en 07:00 uur en er geen sport wordt beoefend of onderhoud wordt gepleegd. Ten behoeve van het planvoornemen is de kans op het optreden van lichthinder in het plangebied onderzocht middels een zogeheten licht-hinderonderzoek. Door Ingenieursbureau AV Consulting is het benodigde onderzoek uitgevoerd door lichtmetingen in het plangebied te verrichten. Het onderzoek is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de lichtsterkte van de gemeten armaturen de normen overschrijden. De verticale verlichtingssterkte blijft binnen de normen. Er zijn verschillende maatregelen mogelijk om lichthinder te beperken. Zo kunnen de armaturen door de leverancier opnieuw nauwkeurig worden nagericht met daarbij het installeren van verbeterde spiegels die een meer naar beneden gerichte uitstraling van het licht geven. Andere mogelijk te treffen maatregelen kunnen zijn: • het aanbrengen van afschermende kappen of louvres; • aanbrengen van asymmetrische armaturen;	
--	--	--

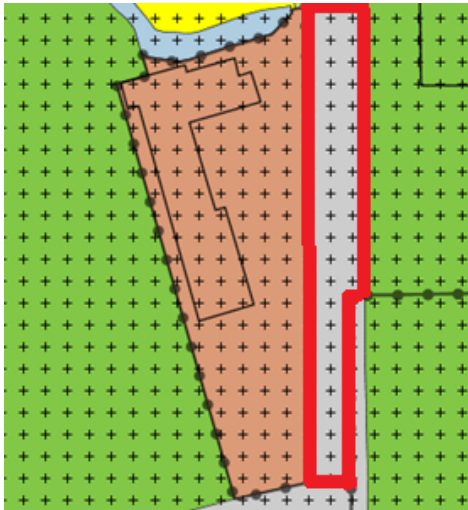
	• toepassen van lampen met geringer vermogen; • aanpassen van de hoogte van de masten. De gemeente heeft inmiddels ervoor gezorgd dat de realisatie en naleving van de aanbevelingen uit het onderzoeksrapport hebben plaatsgevonden. De maatregelen zijn uitgevoerd en aansluitend is een aanvullend lichthinderonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat geen sprake meer is van lichthinder. Het aanvullende lichthinderonderzoek is als bijlage 8 bij de toelichting opgenomen. Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het onderdeel licht voldoende is gemotiveerd. Schade aan voertuigen en andere eigendommen als gevolg van overgeschoten voetballen Het mogelijk overschieten van voetballen is een feitelijke situatie die kan ontstaan op het moment dat er wordt gevoetbald. Deze feitelijke situaties maken geen deel uit van de beoordeling van hinder op grond van het bestemmingsplan, omdat deze vorm van hinder niet ruimtelijk relevant is. Gekeken is naar welke mogelijkheden het bestemmingsplan biedt om mogelijke schade als gevolg van overgeschoten voetballen voorkomen kan worden. Op grond van het bestemmingsplan Noord- en Zuid Scharwoude (vastgesteld: 28-05-2013) zijn op het voetbalveld ballenvangers tot een hoogte van 8 meter toegestaan. De KNVB adviseert ballenvangers de minimumafmetingen van 5 meter hoogte. Op basis van het geldende bestemmingsplan voor de voetbalvelden van LSVV kunnen voldoende hoge ballenvangers worden geplaatst, zodat schade als gevolg van overgeschoten voetballen tot een minimum kan worden beperkt. Daarnaast is het zo dat de gemeente in de grondexploitatie behorende bij de realisatie van het bouwplan budget heeft opgenomen om ballenvangers ter plaatse van het plangebied te kunnen oprichten. De gemeente realiseert de ballenvangers en is daarvoor financieel verantwoordelijk. Er wordt dan ook geconcludeerd dat het aangrenzende bestemmingsplan en de feitelijke maatregelen voorzien in voldoende waarborgen om overlast van overgeschoten voetballen tot een minimum te beperken.	
--	---	--

Daarnaast kan veranderende wetgeving ervoor zorgen dat in de toekomst exploitatie van het sportcomplex strijdig wordt met de geplande woonfunctie. Goede afspraken met de gemeente en de woningbouw zullen hierbij niet afdoende zijn. Indiener stelt het op prijs dat toekomstige bewoners expliciet worden geïnformeerd over de aanwezigheid van het voetbalcomplex met bijbehorende activiteiten om problemen in de toekomst te vermijden. Indiener verzoekt om in de huur- en koopcontracten een clausule op te nemen over het wonen in de directe nabijheid van het voetbalcomplex en dat op basis van de bewuste keuze naast een voetbalcomplex te gaan wonen, de grond vervalt tot klagen over de overlast als gevolg van de activiteiten op het voetbalcomplex.	In het opgestelde bestemmingsplan is getoetst aan de nu geldende wet- en regelgeving. Met mogelijke wetswijzigingen kan geen rekening worden gehouden. Voor het geluidhinderonderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Voor het lichthinderonderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uiteraard kunnen de toekomstige bewoners erop worden geattendeerd welke activiteiten er aangrenzend aan de woonlocatie De Overbrugging plaatsvinden en welke gevolgen zij daarvan mogelijk kunnen ondervinden. In het kader van de beoordeling van het bestemmingsplan strekt het te ver om op voorhand toe te zeggen dat in huur- en/of koopcontracten een clausule wordt opgenomen dat afstand wordt gedaan van het recht tot klagen over de overlast als gevolg van de activiteiten op het voetbalcomplex.	Geen
Samenvattend maakt voetbalvereniging LSVV zich grote zorgen over de te voorziene overlast en mogelijke schade als gevolg van de dichte bouwafstand tot het sportcomplex en de consequenties van toekomstige verandering in de wetgeving. In het huidige bestemmingsplan is onvoldoende borging, zowel juridisch als middels concrete (bouwkundige) maatregelen, om deze overlast en schade te voorkomen.	De reactie betreft een samenvatting van de reeds beantwoorde delen van de ingekomen zienswijze. Verwezen wordt naar de eerdere (bovenstaande) beantwoording.	Geen

AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Verbeelding

1. De oostzijde van het plangebied wordt uitgebreid met de al geldende verkeersbestemming van de Dokter Wilminkstraat ten behoeve van de te realiseren parkeren (het rode omlijnde gebied zoals hieronder is aangegeven).



2. Naar aanleiding van het meest recente schetsontwerp van het nieuwbouwplan worden de bouwvlakken aangepast.
3. Het nieuwe schetsontwerp van het nieuwbouwplan gaat uit van 27 woningen. De aanduiding op de verbeelding wordt hierop aangepast.

Toelichting

1. Paragraaf 3.1 Ecologie wordt aangevuld met de meest recente schets bosplantsoen De Overbrugging.
2. Naar aanleiding van het meest recente schetsontwerp van het nieuwbouwplan wordt de toelichting aangepast aan dit meest recente nieuwbouwplan.
3. Naar aanleiding van het meest recente schetsontwerp van het nieuwbouwplan wordt een nieuw stedenbouwkundig plan aan de toelichting toegevoegd.
4. Het schetsontwerp van het nieuwbouwplan gaat uit van 27 woningen. De toelichting wordt hierop aangepast.
5. Paragraaf 3.10.2 Parkeerbalans wordt aangepast naar aanleiding van het meest recente schetsontwerp van 27 woningen.

