

Wijziging van het bestemmingsplan

“Wijzigingsplan Papenweg 6 Lieveelde”

Nota
Inhoud en beantwoording zienswijzen

Oost Gelre

December 2023

1. Inleiding

In het kader van de procedure om wijziging van het bestemmingsplan voor het perceel Papenweg 6 te Lievelede, heeft het ontwerp 'wijzigingsplan Papenweg 6 Lievelede' gedurende zes weken voor eenieder van 11 augustus 2023 tot en met 21 september 2023 ter inzage gelegen.

Het wijzigingsplan was in te zien in het gemeentehuis. Voorts was het ontwerp wijzigingsplan in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.oostgelre.nl. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in het gemeenteblad en in de lokale kranten Elna en de Groenlose Gids.

Tijdens voornoemde termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan is verzonden. De datum van poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 21 september 2023.

Naar aanleiding van het ontwerp wijzigingsplan Papenweg 6 Lievelede is één zienswijze ingekomen. De zienswijze is binnen de gestelde termijn (ontvankelijkheidstoets) ingediend.

In hoofdstuk 2 en 2A is per ingediende zienswijze een samenvatting gegeven en een gemeentelijke beantwoording hiervan.

In de reactie is aangegeven in hoeverre de zienswijzen gegrond of ongegrond zijn en, indien gegrond, welke aanpassingen dit voor het vast te stellen wijzigingsplan tot gevolg heeft.

In het derde hoofdstuk is de algehele conclusie gegeven over de ingebrachte zienswijzen.

2. Inhoud en beantwoording zienswijze:

Zienswijze (schriftelijk ingekomen op 20 september 2023):

Door DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., Postbus 23000, 1100 DM te Amsterdam is namens Te Brake Vastgoed BV, Papenweg 8, 7137 MV te Lievelede een zienswijze ingediend welke op 20 september 2023 door ons is ontvangen.
De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

Verwoording zienswijze

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

- a. In de plantoelichting is niet ingegaan op de nieuwe planologische situatie. Er is op geen enkele wijze onderzocht of de nieuwe planologische ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.
Direct grenzend aan het bedrijfsperceel wordt een burgerwoning mogelijk gemaakt. Daarmee heeft dit plan een enorme impact op de mogelijke en toegestane bedrijfsactiviteiten. Een burgerwoning direct naast het bedrijf is zeer belastend omdat deze een grotere milieubescherming geniet. Uit de stukken blijkt niet op welke wijze dit betrokken is in de totale afweging.

Reactie:

De ruimtelijke aanvaardbaarheid is wel degelijk onderzocht en opgenomen in de Toelichting van het wijzigingsplan. Vanwege de ligging van de te wijzigen bedrijfswoning ten opzichte van het aanwezige bedrijf is er een akoestisch onderzoek opgesteld. Uit dit onderzoek blijkt dat, nu voldaan kan worden aan het Activiteitenbesluit, het bedrijf niet wordt belemmerd en ook het woon- en leefklimaat in de te wijzigen woning niet in het geding is. Ook zal geen sprake zijn van beperkingen voor mogelijke toekomstige bedrijfsactiviteiten nu het onderzoek zich (worst-case) heeft gericht op het aanwezige categorie 3.2 bedrijf terwijl het vigerende bestemmingsplan alleen bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toestaat. Weliswaar staat het bestemmingsplan ook bestaande bedrijvigheid toe voor zover aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, maar daarvan is in dit geval geen sprake. Na faillissement van het destijds aanwezige bouwbedrijf te Brake hebben enkele andere bedrijven gebruik gemaakt van de locatie. Deze bedrijven waren qua aard en omvang van de werkzaamheden niet vergelijkbaar met het destijds aanwezige bouwbedrijf/timmerbedrijf. Dit geldt ook voor het huidige gevestigde bouwbedrijf Boxal (voortgekomen uit Bouwbedrijf Nijhuis en opgericht in augustus 2022) die ter plekke chalets bouwt. Door de gewijzigde aard en omvang van de werkzaamheden op deze locatie wordt dit ook niet beschermd door het overgangsrecht zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan.

De zienswijze onder a. is ongegrond.

- b. Appellant is bereid de bedrijfswoning voor een marktconforme prijs te kopen zodat deze weer als bedrijfswoning bij het bedrijf kan worden gevoegd en als zodanig kan worden gebruikt. Voor aankoop waren afspraken gemaakt met de voormalige eigenaren van de bedrijfswoning. Hierdoor hoeft van een leegstaande woning geen sprake te zijn. De huidige eigenaren zijn de erven van de voormalige eigenaren en willen de bedrijfswoning niet aan appellant maar als normale burgerwoning verkopen. Door aankoop van de bedrijfswoning door appellant wordt voldaan aan het belang van de erven om de woning te kunnen verkopen en aan het algemeen belang dat van leegstand geen sprake dient te zijn. Het bedrijf wordt niet geconfronteerd met een burgerwoning direct naast zich.

Reactie:

Aan- en verkoop van een woning is geen ruimtelijk aspect wat door de Wet ruimtelijke ordening wordt geregeld. Het staat de eigenaar van een woning vrij om de woning voor verkoop in de markt te zetten waarbij het gebruik van de woning conform het geldend bestemmingsplan is toegestaan.

Om leegstand van woningen, winkels, bedrijven, e.d. te voorkomen schrijft het Besluit ruimtelijke ordening voor dat, bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, de ladder van duurzame verstedelijking moet worden doorlopen. In de Toelichting van dit wijzigingsplan is in paragraaf 3.2.5. de Ladder voor duurzame verstedelijking beschreven. Hieruit valt te concluderen dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling maar dat de behoefte voor woningen, in dit geval het weer in gebruik nemen van een woning, wel degelijk aanwezig is. Er is sprake van een duurzame verstedelijking. Leegstand van een bestaande woning wordt voorkomen. Er is hierbij sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze onder **b.** is ongegrond.

- c.** Uit vaste rechtspraak van de Afdeling RvS is geoordeeld dat bij het vaststellen van een wijzigingsplan het gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Hierbij laat de bevoegdheid van het college onverlet om in de besluitvorming na te gaan of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, gelet op betrokken belangen, en of wijziging van de oorspronkelijke bestemming gerechtvaardigd is. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze wijziging is onvoldoende onderzocht en gemotiveerd. Er is sprake van onzorgvuldige besluitvorming en strijd met het motiveringsbeginsel. Het wijzigingsplan is ruimtelijk niet aanvaardbaar.

Reactie:

Zoals onder a. al is aangegeven is de ruimtelijke aanvaardbaarheid wel degelijk onderzocht en gemotiveerd en opgenomen in de Toelichting van het wijzigingsplan. Hierbij is sprake van een goede ruimtelijke ordening en belangen van derden worden door deze ruimtelijke ontwikkeling niet geschaad. Het college heeft het besluit dan ook gebaseerd op goede ruimtelijke gronden en maakt dan ook gebruik van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan.

De zienswijze onder **c.** is ongegrond.

Bedrijven en milieuzonering

- d.** Het bedrijf Papenweg 8 te Lievelede is in eigendom van appellant. Ingevolge het geldende wijzigingsplan geldt de bestemming 'Bedrijf' voorbedrijven in de categorie 1 en 2 uit de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering volgt dat bij categorie 2 de aan te houden richtafstand tot een nieuwe woning 30 m bedraagt. Dit wijzigingsplan is hiermee in strijd. De richtafstand is erop gericht om te voorkomen dat een nieuwe woning wordt gerealiseerd vlak bij een bedrijfsbestemming hetgeen belemmerend en belastend voor het bedrijf zal zijn. De gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsperceel zal hierdoor onevenredig worden aangetast. Er is sprake van onzorgvuldige besluitvorming en strijd met het motiveringsbeginsel en de goede ruimtelijke ordening. Er is strijdigheid met artikel 3.7.2 uit het vigerend wijzigingsplan.

Reactie:

Aangegeven is dat niet wordt voldaan aan de richtafstand uit de Brochure Bedrijven en Milieuzonering en daarom sprake is van onzorgvuldige besluitvorming. De Brochure Bedrijven en Milieuzonering kent een stappenplan dat toegepast kan worden bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Stap 1 is een toetsing aan de richtafstanden. Indien hier niet aan kan worden voldaan kan in stap 2, via een akoestisch onderzoek gericht op de specifieke situatie, alsnog de ruimtelijke aanvaardbaarheid worden beoordeeld. Dat is hetgeen in deze situatie heeft plaatsgevonden. Het is dus niet zo dat als niet aan de richtafstanden kan worden voldaan per definitie sprake is van een onaanvaardbare situatie. Er heeft dan ook een zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Er is geen strijdigheid met artikel 3.7.2. uit het vigerend wijzigingsplan nu de bestemming 'Bedrijf' gedeeltelijk wordt gewijzigd in een bestemming 'Wonen' en in de Toelichting van het wijzigingsplan is beschreven dat er geen onevenredige aantasting ontstaat van de in hiervoor genoemde artikel 3.7.2. opgenomen criteria.

De zienswijze onder **d.** is ongegrond.

Geluid

- e.** Er is geen deugdelijk onderzoek gedaan naar de te verwachten geluidssituatie nabij de onderhavige woning, waarbij ook rekening is gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de woning. Bij uitbreidingsmogelijkheden van de woning dient onder meer rekening te worden gehouden met het (vergunningsvrij) gebruik van een bijgebouw voor mantelzorg. Deze mantelzorgwoning kan mogelijk zeer dicht tegen de erfgrans aan worden gerealiseerd en zal nog meer belemmerend zijn voor de bedrijfsvoering.

Reactie:

Uitbreiding van het bedrijf in de richting van de woning is niet aan de orde nu het bedrijfsgebouw al op de kadastrale grens is gebouwd.

Er wordt aangegeven dat de mogelijkheid bestaat om in de achtertuin een bijgebouw met mantelzorgwoning te bouwen tegen de erfgrans waar dan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit zou moeten worden voldaan. Er is een strook van ca. 6 meter tussen de achtergevel van de

bedrijfswoning en het bedrijf. Het achtererfgebied bedraagt ongeveer 250 m². In dit gebied is het mogelijk om een bijbehorend bouwwerk te realiseren, al dan niet bouwvergunningsvrij, en hier een mantelzorgwoning in te realiseren.

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting in deze achtertuin onderzocht en deze bleek ten hoogste 50 dB(A) te bedragen. Dit zou in de avondperiode een overschrijding van de standaard-geluidsnorm geven als hier een mantelzorgwoning zou staan. In het akoestisch onderzoek is echter uitgegaan van de feitelijke situatie (een bouw-/timmerbedrijf in milieucategorie 3.2), terwijl er, ingevolge het geldend bestemmingsplan, bedrijvigheid tot milieucategorie 2 is toegestaan. Daarnaast valt de aard en omvang van de bedrijvigheid niet onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan zodat de bedrijvigheid in strijd is met het geldend bestemmingsplan. Bij een binnen het bestemmingsplan passend bedrijf zal, ook in de achtertuin, kunnen worden voldaan aan de standaard geluidsnormen en zal een eventuele mantelzorgwoning geen beperkingen opleveren. Overigens maakt ook de berekende geluidbelasting in de huidige situatie een mantelzorgwoning niet onmogelijk. Via een maatwerkbesluit kan het bevoegd gezag namelijk een hogere geluidbelasting toestaan.

De zienswijze onder **e.** is ongegrond.

- f.** Appellant verwijst naar een bijgevoegde reactie van de akoestische deskundige Geluid Plus Adviseurs. Uit deze reactie wordt opgemaakt dat het ontwerp-wijzigingsplan veel en ernstige gebreken vertoont en hierdoor vaststelling ervan niet kan plaatsvinden. Er wordt verwezen naar de inhoud van de bijgevoegde reactie van de akoestische deskundige. Er is onvoldoende onderzocht of de beoogde wijziging geen onevenredige aantasting inhoudt van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsperceel waarbij ook eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de nieuwe burgerwoning meegenomen dienen te worden. Er is sprake van onzorgvuldige besluitvorming en strijd met het motiveringsbeginsel en de goede ruimtelijke ordening. Er is strijdigheid met artikel 3.7.2 uit het vigerend wijzigingsplan.

Reactie:

In hoofdstuk 2a is nader ingegaan op de door appellant ingediende reactie op het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

Gemeentelijk woningbouwprogramma

- g.** Artikel 3.7.2 van het vigerend wijzigingsplan Papenweg 8b, 8c en 10 Lievelede stelt als voorwaarde dat de woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Dit is onvoldoende gemotiveerd en is niet gebleken dat aan deze voorwaarde wordt voldaan. Daarbij is het van belang dat het gemeentelijk woningbouwprogramma niet bepaalt dat een afname van bedrijfswoningen dient plaats te vinden ten gunste van burgerwoningen.

In de toelichting van onderhavig wijzigingsplan wordt betoogd dat met dit wijzigingsplan wordt voldaan aan de behoefte aan nieuwe woningen. Een bestaande leegstaande woning wordt weer geschikt gemaakt voor bewoning. Dit is onjuist. Er wordt geen nieuwe woning gerealiseerd en van daadwerkelijke leegstand is geen sprake. Mede omdat appellant bereid is geweest om de bedrijfswoning voor een marktconforme prijs te kopen.

Het wijzigingsplan is niet vereist om aan de leegstand een einde te maken en zal ook niet leiden tot het toevoegen van een extra woning. Er is immers sprake van een (bedrijfs)woning die gewoon voor woondoeleinden gebruikt kan worden.

Reactie:

In de Toelichting van het wijzigingsplan is in paragraaf 3.5.1. de Woonvisie 2023 – 2027 beschreven. In deze paragraaf is aangegeven dat er behoefte is aan woningen en dat hiervoor gebouwd dient te worden. Nu er behoefte is aan woningen en hiervoor gebouwd gaat worden passen woningen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Zo ook deze woning aan de Papenweg 6 ook al is dit een bestaande woning.

In de Toelichting van het wijzigingsplan is meerdere keren aangegeven dat het planvoornemen een wijziging in het gebruik van een bestaande woning in de dorpskern van Lievelede betreft. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd maar de behoefte aan nieuwe woningen blijft groot.

De zienswijze onder **g.** is ongegrond.

Verzoek

Er wordt verzocht om de zienswijze gegrond te verklaren en het wijzigingsplan niet vast te stellen.

2A: Inhoud en beantwoording zienswijze t.a.v. het akoestisch rapport

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bijlage 'Productie 2' behorende bij de ingediende zienswijze van appellant. Het betreft een beoordeling van het akoestisch onderzoek van Sound Force One door GeluidPlus adviseurs. Als eerste is de reactie van GeluidPlus verwoord met daaronder de reactie.

- h.** De bedrijfslocatie wordt momenteel gebruikt door bouwbedrijven Boxal en Nijhuis. De bedrijfssituatie van alleen Boxal is onderzocht. Hierbij is een deel van de bedrijfsactiviteiten van de bedrijfsbestemming niet beoordeeld. Het totale perceel bedraagt 3.687 m², hiervan is ca. 2.500 m² verhuurd aan Boxal en Nijhuis. Het overige terrein wordt gebruikt voor opslag van materiaal, materieel en het parkeren voertuigen en transportmiddelen. Hier wordt o.a. door te Brake Vastgoed BV gebruik gemaakt van een heftruck in de avonden of in het weekend. Een deel van de bedrijfsactiviteiten is niet beoordeeld. Er is derhalve een onvolledig beeld van de totale geluidbelasting vanwege het gehele bedrijfsperceel.

Reactie:

De bedrijfsactiviteiten van Boxal/Nijhuis zijn bepalend voor de geluidbelasting op de Papenweg 6. Dat er op het noordwestelijke terrein deel van het buitenterrein ook sprake is van opslag en een enkele voertuigbeweging zal geen relevante bijdrage opleveren. Dit temeer nu het buitenterrein nagenoeg volledig wordt afgeschermd door de bedrijfspanden van Boxal/Nijhuis.

De zienswijze onder **h.** is ongegrond.

Akoestisch onderzoek bouwbedrijf

- i.** Voor de bedrijfsactiviteiten zijn de bedrijven Boxal/Nijhuis en te Brake Vastgoed BV niet benaderd voor het bepalen van de representatieve bedrijfssituatie (RBS). De initiatiefnemer, de eigenaar van de woning, kan de RBS van het bedrijf niet bepalen.

Reactie:

De RBS is, zo blijkt uit hoofdstuk 3 van het akoestisch onderzoek, vastgesteld aan de hand van een door de initiatiefnemer opgestelde vragenlijst. Door de opsteller van het onderzoek (Sound Force One) is aangegeven dat de representatieve bedrijfssituatie wel degelijk met Boxal/Nijhuis is besproken. Daarnaast zijn metingen verricht binnen het bedrijf.

De zienswijze onder **i.** is ongegrond.

- j.** In hoofdstuk 3.1 staat aangegeven dat de capaciteit van het bedrijf ca. 4 chalets/flexwoningen per dag is. Op de website van het bedrijf is aangegeven dat 10 woningen tegelijkertijd gebouwd kunnen worden. Het uitgangspunt van het akoestisch onderzoek is daarmee een onderschatting van de activiteiten en daarmee geluidemissie.

Reactie:

In het onderzoek staat dat er per maand 4 woningen kunnen worden uitgeleverd. Op de website staat dat er ruimte is om gelijktijdig aan 10 woningen te bouwen. Het uitleveren of eraan werken zijn twee verschillende zaken die niet met elkaar in tegenspraak hoeven te zijn.

De zienswijze onder **j.** is ongegrond.

- k.** In een akoestisch onderzoek is het gebruikelijk in het kader van een ruimtelijke procedure rekening te houden met toekomstplannen. Een toekomstvisie, voor de nabije toekomst of voor de komende planperiode, is niet opgenomen in het onderzoek. In aansluiting op het voorgaande punt kan 10 woningen per dag een toekomstscenario zijn.

Reactie:

Het bouw-/timmerbedrijf is op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan als categorie 3.2 bedrijf aan te merken terwijl het bestemmingsplan enkel bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 toestaat. Het bestaande bedrijf past dus niet in het bestemmingsplan en valt ook niet onder de overgangsbepalingen van het plan. Uitbreiding is dan ook niet realistisch. Bovendien zal het bedrijf altijd, dus ook bij uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, moeten voldoen aan de standaardwaarde

van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit. Dit komt overeen met de geluidbelasting van 50 dB(A) etmaalwaarde uit stap 2 van de VNG-brochure in een gemengd gebied die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarborgt.

De zienswijze onder **k.** is ongegrond.

Invoer mobiele bronnen

- l.** Voor de vrachtwagens is in de tekst 6 stuks aangegeven, in de modellering is een werkelijke rijroute (niet heen en weer) opgenomen met 12 vrachtwagens.

Reactie:

In de modellering is wel degelijk een dubbele route opgenomen. Dit is bevestigd door de opsteller. 6 vrachtwagens zijn dan 12 bewegingen.

De zienswijze onder **l.** is ongegrond.

- m.** De 4 en 2 personenauto's in de dag en avond leiden tot 8 en 4 motorvoertuigbewegingen (heen en weer). In het model zijn 4 en 2 mvb opgenomen;

Reactie:

Dit is een terechte constatering die in een aangepast akoestisch onderzoek is hersteld. De bijdrage van de personenauto's aan de geluidbelasting is echter zodanig ondergeschikt aan de overige bronnen dat dit geen gevolgen heeft voor de berekende geluidbelastingen.

De zienswijze onder **m.** is gegrond maar leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

- n.** De 20 en 4 werkbussen in de dag en avond leiden tot 40 en 8 motorvoertuigbewegingen. In het model zijn 20 en 8 mvb opgenomen.

Reactie:

Dit is een terechte constatering die in een aangepast akoestisch onderzoek is hersteld. De bijdrage van de werkbussen aan de geluidbelasting is in de dagperiode echter zodanig ondergeschikt aan de overige bronnen dat dit geen gevolgen heeft voor de berekende geluidbelastingen.

De zienswijze onder **n.** is gegrond maar leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

- o.** Voor een bouwbedrijf is het niet ongebruikelijk dat er voor 07:00 uur vervoersbewegingen plaatsvinden. Door dit niet op te nemen is er onvoldoende inzicht in de mogelijke toekomstige bedrijfssituatie en de maximale invulling conform de toegestane bedrijfsactiviteiten.

Reactie:

De representatieve bedrijfssituatie, zoals bepaald in samenspraak met het bedrijf, is uitgangspunt voor het onderzoek. Voertuigbewegingen in de nachtperiode, dus voor 07.00 uur, zullen enkel kunnen plaatsvinden indien deze voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit.

Deze normen, die in dit geval ook toereikend zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn dan ook bepalend voor de maximale invulling. Bovendien is de woning aan de Papenweg 1c maatgevend voor extra voertuigbewegingen in de nachtperiode. Op deze, dichtbij de in-, uitrit van het bedrijf, gelegen woning zal moeten worden voldaan aan de geluidsnormen. Een omzetting naar burgerwoning op nummer 6 levert geen aanvullende beperking op voor dit aspect.

De zienswijze onder **o.** is ongegrond.

- p.** Het laden en lossen vindt conform verhuurder ook plaats vanaf de openbare weg. De heftruckbewegingen (eigen heftruck of een meeneemheftruck) van de openbare weg naar het achterterrein zijn niet opgenomen in de modellering.

Reactie:

Zie voorgaande reactie. Ook voor heftruckbewegingen van de openbare weg naar het achterterrein zijn de woningen aan de overzijde van de Papenweg bepalend en leidt een omzetting naar burgerwoning op nummer 6 niet tot aanvullende beperkingen.

De zienswijze onder **p.** is ongegrond.

Puntbronnen

- q.** Voor de werkzaamheden van het bouwbedrijf zijn heftrucks in bedrijf. In de modellering ontbreken bronnen van werkzaamheden van heftrucks op het buitenterrein.

Reactie:

De representatieve bedrijfssituatie, zoals bepaald in samenspraak met het bedrijf, is uitgangspunt voor het onderzoek. Door het bedrijf is geen melding gemaakt van heftrucks op het buitenterrein. Voor zover sprake zou zijn van activiteiten met een heftruck op het buitenterrein zal de geluidsbelasting hiervan niet of nauwelijks van invloed zijn op de berekende resultaten. De in het onderzoek beschouwde mobiele bronnen op het achterterrein zijn niet bepalend voor de geluidbelasting op nummer 6 als gevolg van de afschermdende werking van de bedrijfsbebouwing.

De zienswijze onder **q.** is ongegrond.

- r.** Ten oosten van het kantoorgebouw staat een buitenunit van een airco, deze bron is niet opgenomen in het onderzoek. Gezien de geringe afstand tot de woning is het relevant ook deze bron op te nemen in het onderzoek.

Reactie:

Het betreft hier een standaard buitenunit zoals op grote schaal voorkomt in woonomgevingen. De bronvermogens van dergelijke units zijn ondergeschikt aan de overige bronnen binnen het bedrijf.

De zienswijze onder **r.** is ongegrond.

- s.** Voor de houtmotafzuiging is een geluidvermogen opgenomen van 88 dB(A). Dit is voor een dergelijke installatie een laag geluidvermogen, meer realistisch is een geluidvermogen tussen 92 en 96 dB(A). De gehanteerde waarde betreft een kental en niet het geluidvermogen van de werkelijk aanwezige installatie. De bronhoogte lijkt met 1 meter ook relatief laag, het inblaaspunt van b.v. de stofcontainer zit hoger. Het relatief lage geluidvermogen en de gehanteerde bronhoogte kunnen alleen gebruikt worden als deze daadwerkelijk door metingen op locatie worden onderbouwd.

Reactie:

Uit bijlage 5 blijkt dat het bronvermogen van de houtmotinstallatie geen kental betreft maar deze wel degelijk op locatie is gemeten.

De zienswijze onder **s.** is ongegrond.

- t.** Op het buitenterrein vinden ook afbouwwerkzaamheden (aanbrengen gevelbekleding) plaats met luchtgereedschap en een compressor. Dit zijn relevante bronnen voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau.

Reactie:

De representatieve bedrijfssituatie, zoals bepaald in samenspraak met het bedrijf, is uitgangspunt voor het onderzoek. In het akoestisch onderzoek is aangegeven dat assemblagewerkzaamheden in pandig in de loods worden verricht en niet op het buitenterrein. Indien deze voor de bedrijfsvoering op het buitenterrein zouden moeten plaatsvinden bevestigt dit het planologische regime dat een categorie 3.2 bedrijf niet passend is op deze locatie. Dit bestaande bedrijf past dan ook niet in het bestemmingsplan en valt ook niet onder de overgangsbepalingen van dit bestemmingsplan.

De zienswijze onder **t.** is ongegrond.

Gebouwemissie

- u.** Het binnenniveau van de werkplaats bedraagt 92 dB(A). Dit betref een zeer hoog geluidniveau. Dit binnenniveau is hoger dan het Abro-besluit toestaat en is niet te kenmerken als BBT.

Reactie:

In het onderzoek is gerekend met dit binnenniveau en wordt voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Als met een lager binnenniveau wordt gerekend zal dit ook het geval zijn. Het binnenniveau is in elk geval niet onderschat.

De zienswijze onder **u.** is ongegrond.

- v.** Het oppervlak van de ramen aan de zuidzijde van de werkplaats zijn te klein opgenomen. Het totale oppervlak bedraagt 11,4 m² in plaats van 8 m².

Reactie:

Door Sound Force One is verwerkt in een aangepast geluidsonderzoek. Deze aanpassing leidt niet tot de conclusie dat het wijzigingsplan niet kan worden vastgesteld en/of gewijzigd moet worden vastgesteld.

De zienswijze onder **v.** is gegrond maar leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

- w.** De werkplaats heeft een oppervlakte van ca. 500 m². In het rekenmodel zijn voor de uitstraling van het dak 10 bronnen à 40 m² = 400 m² opgenomen. De aangegeven dakopbouw met dakpannen klopt niet, het dak is voorzien van golfplaten. De geluidemissie van het dak is onderschat door een te klein oppervlak en te hoge geluidisolatie.

Reactie:

De opmerking is verwerkt in een aangepast geluidsonderzoek. Deze aanpassing leidt niet tot de conclusie dat het wijzigingsplan niet kan worden vastgesteld en/of gewijzigd moet worden vastgesteld.

De zienswijze onder **w.** is gegrond maar leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

- x.** In de bijlage is de bronuitwerking van de muur van de werkplaats opgenomen. Hierin is een binnenniveau van 86 dB(A) en een geveloppervlak van 20 m² aangehouden. De muur/gevel van de werkplaats bedraagt ca. 110-120 m² excl. ramen (+8 dB(A)). Het binnenniveau bedraagt 92 dB(A) (+6 dB(A)). De emissie van de gevel is daarmee ca. 14 dB(A) hoger dan het geluidvermogen in de bronuitwerking van de muur. Gezien de korte afstand naar de woning is ook deze bron relevant in de totale geluidemissie.

Reactie:

De opmerking is verwerkt in een aangepast geluidsonderzoek. Deze aanpassing leidt niet tot de conclusie dat het wijzigingsplan niet kan worden vastgesteld en/of gewijzigd moet worden vastgesteld.

De zienswijze onder **x.** is gegrond maar leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

- y.** Boven beide ramen zit een ongeïsoleerde boeiconstructie. Twee planken onder het overstek boven het kozijn tot achter de goot. Nader onderzoek op basis van een geluidmeting naar dit mogelijk geluidlek is noodzakelijk. Dit kan een zeer relevante bron zijn in de geluidbelasting ter plaatse van de woning.

Reactie:

Door Sound Force One is aangegeven dat een meting hiervoor niet noodzakelijk is. De ongeïsoleerde boeiconstructie is zowel aan de binnenzijde als de buitenzijde afgetimmerd en is in het aangepast akoestisch onderzoek in het rekenmodel opgenomen als een extra geluidbron. Daarbij moet niet worden vergeten dat sprake is van een dove gevel aan die zijde van de woning. Deze aanpassing leidt niet tot de conclusie dat het wijzigingsplan niet kan worden vastgesteld en/of gewijzigd moet worden vastgesteld.

De zienswijze onder **y.** is gegrond maar leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Maximaal (piek)geluidniveau

- z.** In het model zijn geen bronnen opgenomen (of een toelichting ontbreekt hoe dit is opgenomen en met welke geluidsvermogens) voor het maximaal geluidniveau als gevolg van het rijden en manoeuvreren van vrachtwagens (ca. 108 dB(A)), mobiele kranen (ca. 108-110 dB(A)) en het heen en weer rijden van een heftruck naar de openbare weg (ca. 110 dB(A)). Onduidelijk is hoe het maximaal geluidniveau bepaald is en welke bron maatgevend is in de geluidbelasting.

Reactie:

Uit de bijlagen 3 en 6 is te herleiden welke bron bepalend is voor het maximale geluidniveau. In bijlage 6 staat ook welke toeslag gehanteerd is voor de bepaling van het bronvermogen.

De zienswijze onder **z.** is ongegrond.

- aa.** Er is bepaald dat het maximaal (piek)geluidniveau hoger is dan de richtwaarde. Overschrijdingen van toelaatbare piekgeluiden komen dagelijks meerdere malen per dag voor (tientallen vervoersbewegingen met vrachtwagens, mobiele kranen en heftrucks), niet sporadisch zoals in de rapportage aangegeven. Het is onduidelijk waarom overdrachtsmaatregelen niet zijn overwogen alvorens te verzoeken gemotiveerd af te wijken. Gemotiveerd afwijken kan alleen als alle redelijke maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn onderzocht.

Reactie:

De richtwaarde van 70 dB(A) wordt enkel overschreden als gevolg van 12 vrachtwagenbewegingen en 2 bewegingen met de mobiele kraan. Het betreffen laad- en losactiviteiten die in de dagperiode voor wat betreft toetsing aan het maximale geluidniveau buiten beschouwing worden gelaten. Het treffen van overdrachtsmaatregelen kan om die reden als niet doelmatig worden beschouwd.

De zienswijze onder **aa.** is ongegrond.

- bb.** Voor een woning van 1967 kan niet standaard uitgegaan worden van een geluidwering van 20 dB(A). RWS houdt voor woningen zonder geluidsisolerende maatregelen een geluidwering van 17 dB(A) aan. Uit kentallen van Bureau Sanering Verkeerslawaaï hebben 90% van de door hun onderzochte woningen een geluidwering van 19 dB(A) zonder dat deze woningen voorzien zijn van geluidmaatregelen.

Reactie:

Om in de woning piekniveaus hoger dan 55 dB(A) te voorkomen dient de gevelwering $73-55 = 18$ dB(A) te betreffen. De kentallen van Bureau Sanering Verkeerslawaaï geven geen aanleiding om hieraan te twijfelen. Daarnaast blijkt uit vaste jurisprudentie dat voor een normaal onderhouden woning in situaties als deze van een gevelwering van 20 dB(A) kan worden uitgegaan. Zie o.a. 201005158/1/R2 (r.o. 7.7).

De zienswijze onder **bb.** is ongegrond.

- cc.** Het akoestisch onderzoek omvat niet het gehele bedrijfsperceel, is niet afgestemd met de betreffende bedrijven en betreft voor bouwbedrijf Boxal een onderschatting van de werkelijke geluidemissie. Het onderzoek biedt daarom onvoldoende inzicht in de werkelijk te verwachten geluidbelasting.

Reactie:

Uit beantwoording van bovengenoemde zienswijzen is op te maken dat wel degelijk het gehele bedrijfsperceel is onderzocht en is opgenomen in het akoestisch onderzoek, met uitzondering van een enkele ondergeschikte bouwconstructie. Er heeft afstemming plaatsgevonden met het aanwezige bedrijf en, ons inziens, is er geen sprake van een onderschatting van de werkelijke geluidemissie.

De zienswijze onder **cc.** is ongegrond.

Activiteitenbesluit

- dd.** Conform het Activiteitenbesluit mag de geluidemissie van een bedrijf op gevels van omliggende woningen ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau bedragen. De huidige, meest maatgevende omliggende (reguliere) woningen liggen op een afstand van 25 m naar de Papenweg 8B, 15 m naar de Papenweg 1C en 19 m naar de Lievevelderweg 153. De potentiële geluidemissie van de bedrijvigheid aan de Papenweg 8 wordt, conform het Activiteitenbesluit, momenteel door deze woningen begrenst. Op basis van de huidige potentieel toegestane geluidemissie bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van nummer 6 ruim meer dan 50 en 70 dB(A). Wanneer op nummer 6 een reguliere woonbestemming wordt vastgesteld, dan gaat dat beperkingen opleveren aan de geluidemissie van deze bedrijfslocatie. In het akoestisch onderzoek is geen inzicht gegeven in de

potentiële geluidemissie die voor deze totale bedrijfslocatie conform het Activiteitenbesluit is toegestaan.

Reactie:

In de zienswijze wordt dus eigenlijk gesteld dat de geluidbelasting is onderschat en een omzetting naar burgerwoning niet zou moeten plaatsvinden vanwege hieruit voortvloeiende beperkingen voor het bedrijf. Als dit zo is wordt de omzetting naar burgerwoning belemmerd door activiteiten van een niet binnen het bestemmingsplan passend bedrijf.

De zienswijze onder **dd.** is ongegrond.

3. Algehele conclusie:

De ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en daarmee ontvankelijk. Een zestal zienswijzen zijn gegrond verklaard maar hebben niet geleid tot aanpassing van de Toelichting, Regels of Verbeelding van het wijzigingsplan.

Het akoestisch bureau SoundForce One heeft een aangepast akoestisch onderzoek aangeleverd met projectnummer Liev202240 v1.3, d.d. 6 december 2023 waarin de in de zienswijze genoemde 'omissies' zijn opgenomen en verwerkt. Het onderzochte bedrijf wordt, ingevolge het Handboek 'Bedrijven en milieuzonering', aangemerkt als een categorie 3.2 bedrijf en is derhalve hier gevestigd en in werking in strijd met het vigerende bestemmingsplan welke ten hoogste categorie 2 bedrijven toestaat. Het bestaande bedrijf past niet in het bestemmingsplan en valt ook niet onder de overgangsbepalingen van dit plan.

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding om de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Op basis van de relevante informatie en na afweging van de belangen is onze conclusie dat door de wijziging van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' voor de aanwezige bedrijfswoning Papenweg 6 te Lieveelde er een goed woon- en leefklimaat in genoemde woning kan worden gegarandeerd en dat omliggende functies niet worden belemmerd, oftewel er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.