

bestemmingsplan 'Ruimtelijke
ontwikkeling gebied Schoolstraat -
Oude Trambaan Thorn (herziening)'
gemeente Maasgouw
Nota zienswijzen (geanonimiseerd)

status: definitief
datum: 28 augustus 2013
projectnummer: 100960R.2025
adviseur: Wle



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

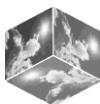
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



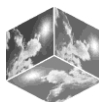
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Procedure	1
1.1	Vooroverleg	1
1.2	Zienswijzen	1
2	Gemeentelijk standpunt	2
2.1	Zienswijze 1	2
2.2	Zienswijze 2	6
3	Raadsbesluit	13





nota zienswijzen
geanonimiseerd

1 Procedure

1.1 Vooroverleg

De gemeentelijke inspraakverordening schrijft geen inspraak voor. Over het bestemmingsplan wordt in dat kader geen gelegenheid tot inspraak geboden. De bouwplannen zijn al uitgebreid in de inspraak geweest. Het ontwerp bestemmingsplan is ten behoeve van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wel voorgelegd aan de volgende belanghebbende instanties:

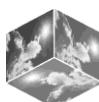
- Provincie Limburg;
- Waterschap Peel en Maasvallei

De provincie Limburg heeft aangegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben. Van het waterschap Peel en Maasvallei is geen reactie ontvangen. Op basis van het wettelijk vooroverleg behoeft het bestemmingsplan derhalve geen aanpassing.

1.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude Tram-
baan Thorn (herziening)' heeft in de periode van 11 juli 2013 t/m 21 augustus 2013 (6 we-
ken) op basis artikel 3.8 van de wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Gedurende
deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn in de bijlage bij deze Nota zienswijzen opgenomen en wor-
den hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De samenvattingen
van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport
te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen,
zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.



2 Gemeentelijk standpunt

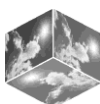
2.1 Zienswijze 1

ingekomen 5 augustus 2013

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

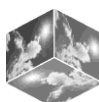
- a. Doordat er binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' geen maximale goothoogte van 7 meter meer is opgenomen, voldoen de ruimtelijke onderbouwing en de onderliggende onderzoeken niet meer aangezien daarin geen rekening is gehouden met een groter bouwvolume;
- b. Het onderzoek naar de parkeerbehoefte is ondeugdelijk aangezien hier niet is uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Op basis van de eis van 4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo zouden in plaats van 94 parkeerplaatsen, 304 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd;
- c. Op basis van de regels kan het woon- en leefklimaat niet worden gewaarborgd aangezien alleen is bepaald dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige gebouwen binnen de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Hierdoor worden bestemmingen buiten de plandelen niet beschermd;
- d. Artikel 4.4.2. aanhef en onder a van de planregels is conflicterend met artikel 3.4.2, aanhef en onder b;
- e. Het is niet duidelijk waarom binnen de bestemming 'Gemengd - 2' wel levende muziek is op het terras toegestaan en waarom binnen de bestemming 'Gemengd - 1' niet;
- f. Het inpandig spelen van levende muziek met ramen en deuren open, conform artikel 3.4.2 onder a kan leiden tot een onaanvaardbare geluidsoverlast voor omwonenden.
- g. Het maken van levende muziek op het terras, conform artikel 4.4.2, kan leiden tot een onaanvaardbare geluidsoverlast voor omwonenden;
- h. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' wordt het gebruik voor culturele functies toegelaten. Uit de regels wordt echter niet duidelijk wat onder culturele functies wordt verstaan;
- i. Het geluid als gevolg van het komen en gaan van bezoekers zou ook onderzocht en beoordeeld moeten worden;
- j. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat akoestische maatregelen noodzakelijk zijn. In de regels zou moeten voorzien in de waarborging van deze akoestische maatregelen aan de bebouwing;
- k. In de regels is het maximale geluidsniveau van 100 dB(A) niet vastgelegd waardoor hogere geluidsniveaus ook kunnen voorkomen;
- l. Het terras biedt ruimte aan 54 personen in plaats van maximaal 20. Het akoestisch onderzoek zou hierop aangepast moeten worden;
- m. Het akoestisch onderzoek maakt niet duidelijk welke woningen in het onderzoek naar de binnenniveaus zijn betrokken;
- n. Tekeningen met daarop bronpunten zouden onderdeel moeten uitmaken van het akoestisch onderzoek;



- o. In het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van een specifieke planinvulling terwijl het bestemmingsplan ook een (akoestisch) ongunstigere positionering van het speelterras van de kinderopvang mogelijk maakt. De akoestische gevolgen daarvan dienen in beeld te worden gebracht.
- p. Ook andere invullingen van het gebied tegenover de woning van cliënt zijn mogelijk. Een speelterrein voor de school bijvoorbeeld waarbij de mogelijkheid bestaat dat gedurende de gehele schooldag spelende kinderen aanwezig zijn.

Standpunt college

- Ad a. De gebouwen worden deels voorzien van platte daken. Aangezien in geval van platte daken de goothoogte gelijk is aan de bouwhoogte, is ervoor gekozen alleen de bouwhoogte op te nemen in het bestemmingsplan. Voor alle duidelijkheid en teneinde aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan acht het college het evenwel geen bezwaar om de goothoogte alsnog op te nemen. Daarmee kan van een groter bouwvolume geen sprake meer zijn;
- Ad b. In het parkeerbehoefteonderzoek is gerekend met een specifieke inrichting van het plangebied. Daarbij is niet alleen uitgegaan van de functie voor een cultureel wijkcentrum (4 pp/100 m²) maar ook gekeken naar de andere functies die worden toegestaan. Voor deze andere functies gelden andere parkeernormen. Voor de beoogde functies zijn maximaal 73 parkeerplaatsen benodigd. Het planvoornemen voorziet in 94 parkeerplaatsen in openbaar terrein. Daarmee wordt ruimschoots aan de parkeerbehoefte voldaan, hetgeen tevens door de Raad van State is geaccordeerd;
- Ad c. De redactie van artikel 8.2 in de regels wordt aangescherpt, zodat duidelijk wordt dat de geluidsbelasting *ten gevolge van* de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' op de gevels van gevoelige gebouwen niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde en niet dat het (alleen) de bescherming van gevoelige gebouwen in het plangebied zelf betreft;
- Ad d. In artikel 4.4.2 is bepaald dat levende muziek binnen de bestemming 'Gemengd - 2' altijd in maximaal 2 zalen is toegestaan, mits de totale geluidsbelasting niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. In artikel 3.4.2 is bepaald dat levende muziek binnen de bestemming 'Gemengd - 1' alleen is toegestaan indien maximaal 1 zaal in gebruik is binnen de bestemming 'Gemengd - 2' en mits de totale geluidsbelasting niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hieruit blijkt reeds dat de bestemming 'Gemengd - 2' voorrang heeft boven de bestemming 'Gemengd - 1' en is van een conflictsituatie geen sprake. Teneinde dit expliciet te benadrukken acht het college het evenwel wenselijk in Artikel 13 'Overige regels' een voorrangsbepaling op te nemen, waaruit blijkt dat artikel 4.4.2 prevaleert boven artikel 3.4.2. Daarnaast wordt ter verduidelijking de aanhef van artikel 4.4.2 afgestemd op de aanhef van artikel 3.4.2;
- Ad e. Het niet-inpandig (op het terras) spelen van levende muziek is binnen de bestemming 'Gemengd - 2' evenmin toegestaan. Teneinde dit te benadrukken wordt de aanduiding 'terras' verwijderd binnen deze bestemming en wordt aan artikel 4.4.2 de voorwaarde toegevoegd dat levende muziek uitsluitend inpandig mag worden gespeeld;



- Ad f. Op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) en het bepaalde in artikel 8.2 van de regels is het niet toegestaan een hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) etmaalwaarde te produceren. Dit is ongeacht gesloten of geopende ramen en deuren;
- Ad g. Het op het terras spelen van levende muziek is binnen de bestemming 'Gemengd - 2' niet toegestaan. Teneinde dit te benadrukken wordt de aanduiding 'terras' verwijderd binnen deze bestemming en wordt aan artikel 4.4.2 de voorwaarde toegevoegd dat levende muziek uitsluitend in pandig mag worden gespeeld;
- Ad h. Onder culturele functies worden normale toelaatbare activiteiten bedoeld met een culturele lading. Teneinde dit te benadrukken wordt aan het begrip 1.28 'maatschappelijk' expliciet toegevoegd dat evenementen niet vallen onder culturele functies. Voorts wordt het begrip 'evenement' toegevoegd aan de lijst van begrippen in artikel 1;
- Ad i. In het akoestische onderzoek uitgevoerd door Oranjewoud (projectnr. 237.922 d.d. 8 juli 2013) is in paragraaf 4.9 aandacht besteed aan het verkeer van en naar de inrichting alsmede het daaraan gerelateerde parkeren. Daarmee zijn de geluidseffecten als gevolg van komende en gaande bezoekers voldoende onderzocht;
- Ad j. Het waarborgen van akoestische maatregelen in het bestemmingsplan is planologisch niet mogelijk. In het akoestisch onderzoeksrapport is op basis van geluidberekeningen, de uitgangspunten en de bouwkundige randvoorwaarden aangegeven waaraan de bebouwing zal moeten voldoen om geen overlast en overschrijding van de geluidnormen te veroorzaken. Het bouwplan zal aan de hand van deze maatregelen worden getoetst en het onderzoek geeft reeds aan dat hiervan geen hinder - afgezet tegen de gangbare geluidnormering - hoeft te worden verwacht. Deze constatering is tevens door de Raad van State geaccordeerd;
- Ad k. Het vastleggen van het maximale binnengeluidniveau in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk, aangezien slechts het buitengeluidniveau relevant is. Op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) en het bepaalde in artikel 8.2 van de regels is het niet toegestaan een hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) etmaalwaarde naar buiten toe te produceren. Dit is dus ongeacht het binnengeluidniveau;
- Ad l. De omvang van het terras wordt teruggebracht, zodat alleen ter plaats van de bestemming 'Gemengd - 1' sprake is van een terras. Daar is slechts ruimte voor maximaal 20 personen, waarvan ook in het onderzoek is uitgegaan;
- Ad m. Uit het gestelde op pagina 19 van het geluidsrapport en de opgenomen berekeningen op de laatste 2 pagina's van het onderzoeksrapport blijkt dat bij alle woningen aan de Schoolstraat gelegen tegenover het terras de binnenniveaus zijn onderzocht;
- Ad n. In figuur 3, 4 en 5 van bijlage 2 bij het onderzoeksrapport zijn de bronpunten aangegeven op basis waarvan de geluidsberekeningen zijn gemaakt. Tekeningen met bronpunten maken derhalve wel deel uit van het onderzoeksrapport;
- Ad o. Het bouwplan dat is opgenomen in het bestemmingsplan betreft het bouwplan waarvoor een vergunning is verleend en dat akoestisch onderzocht en onderbouwd is. Het bestemmingsplan biedt in theorie ruimte voor een alternatieve invulling, ech-



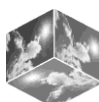
ter aan de hand van analyse en onderzoek is gebleken dat de gekozen invulling de in de praktijk meest wenselijke situering van bebouwing en functies oplevert. Ook voor het speelterras betekent dit dat het blijft op de locatie waar het nu is voorzien. Los hiervan maken het vigerende bestemmingsplan alsmede het daarvoor geldende bestemmingsplan het eveneens planologisch mogelijk dat speelvoorzieningen binnen de gehele maatschappelijke bestemming resp. bijzondere doeleinden kunnen worden opgericht. In dat opzicht is van planologisch/juridisch ruimere mogelijkheden al geen sprake;

Ad p. Het vigerende bestemmingsplan alsmede het daarvoor geldende bestemmingsplan maken het eveneens planologisch mogelijk dat een speelterrein binnen de gehele maatschappelijke bestemming kan worden gerealiseerd. In dat opzicht is van ruimere mogelijkheden geen sprake door middel van het nieuwe bestemmingsplan. De situering ten zuiden van de nieuwe bebouwing is bovendien juist gekozen om zo weinig mogelijk overlast te geven voor de bestaande woningen en is akoestisch onderzocht en onderbouwd.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren waar het betreft:

- *het opnemen van de maximaal toegestane goothoogte bij de bestemmingen 'Gemengd - 1', 'Gemengd - 2' en 'Maatschappelijk';*
- *het wijzigen van de tekst bij artikel 8.2 van de regels in: 'In totaal mag ten gevolge van de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' de geluidsbelasting op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.';*
- *het opnemen van een voorrangsbepaling in artikel 13 en het afstemmen van de aanhef van artikel 4.4.2 op die van artikel 3.4.2;*
- *het verwijderen van de aanduiding 'terras' binnen de bestemming 'Gemengd - 2' en het toevoegen van 'levende muziek uitsluitend in pandig wordt gespeeld' aan de voorwaarden als genoemd in artikel 4.4.2;*
- *het in artikel 1 wijzigen van het begrip 'maatschappelijk' in: 'doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, medisch-sociale functies, kinderopvang en culturele functies, uitgezonderd evenementen.' en het toevoegen van het begrip 'evenement': 'een in de buitenlucht voor het publiek toegankelijke verrichting van het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.'*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast. Voorgesteld wordt de zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren.



2.2 Zienswijze 2

ingekomen 21 augustus 2013

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

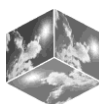
- a. Binnen de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' is het nog steeds mogelijk om horeca 3 en horeca 4 op te richten;
- b. Doordat geen maximale goothoogte is opgenomen zal het gebruik intensiveren. Hiervoor is geen motivering gegeven en in de onderzoeken is geen rekening gehouden met een groter bouwvolume;
- c. Op basis van artikelen 3.4.2 en 4.4.2 is het gelijktijdig gebruik van horeca 3 en horeca 4 nog steeds toegestaan;
- d. Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' is levende muziek alleen inpandig toegestaan. Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' is levende muziek uitpandig niet uitgesloten wat kan leiden tot een onaanvaardbare geluidsoverlast voor omwonenden;
- e. Artikel 4.4.2. aanhef en onder a van de planregels is conflicterend met artikel 3.4.2, aanhef en onder b;
- f. Op basis van de regels kan het woon- en leefklimaat niet worden gewaarborgd aangezien alleen is bepaald dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige gebouwen binnen de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Hierdoor worden bestemmingen buiten de plandelen niet beschermd;
- g. Niet duidelijk is of de bedoelde 50 dB(A) een cumulatie van geluid betreft of dat iedere inrichting op zichzelf aan deze etmaalwaarde moet voldoen;
- h. In het bestemmingsplan ontbreekt een definitie van etmaalwaarde waardoor rechts-onzekerheid ontstaat;
- i. De akoestische gevolgen van het planvoornemen worden onderschat;
- j. Ten aanzien van het aspect geluid heeft onvoldoende onderzoek plaatsgevonden:
 1. Niet alleen dient onderzoek te worden of kan worden voldaan aan de geluidsnormen van milieuwetgeving maar ook of sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
 2. Uit de toelichting blijkt dat sprake is van overschrijdingen van de geluidsnormen als gevolg van bezoekers van de horecagelegenheid. Hier wordt ten onrechte geen doorslaggevende betekenis aan toegekend in die zin dat men afziet van deze functie;
 3. Er is geen overzicht bijgevoegd waaruit de geluidsbronnen volgen die zijn gebruikt voor de berekeningen;
 4. Planologisch zijn er buitenactiviteiten mogelijk waarmee in het rapport geen rekening is gehouden maar die wel kunnen zorgen voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
 5. De aanname dat de kleine zaal niet in de nachtperiode wordt gebruikt, is nergens vastgelegd;
 6. Ook is niet onderzocht wat de gevolgen t.a.v. geluid zijn als de activiteiten wel gelijktijdig plaatsvinden;



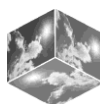
- k. Het terras biedt ruimte meer dan 20 personen. Het akoestisch onderzoek zou hierop aangepast moeten worden;
- l. De onderbouwing van de afwijking van de VNG-brochure is niet juist. Aangegeven wordt dat van de afstand van 30 meter kan worden afgeweken aangezien dit een indicatieve afstand betreft. Het akoestisch onderzoek biedt echter niet voldoende grond om van deze afstand af te wijken aangezien niet is geborgd dat het café en de zaal gelijktijdig in werking zijn;
- m. Het is niet duidelijk of de bouwkundige punten uit het onderzoek voor de isolatie geborgd zijn;
- n. De voorwaarden voor het gebruik van het terras zoals in de toelichting opgenomen zijn niet in de regels opgenomen;
- o. Bepaalde geluidsveroorzakende aspecten in het kader van het Activiteitenbesluit zijn niet gereguleerd maar kunnen wel overlast veroorzaken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet met de overlast van bijvoorbeeld terrassen, het komen en gaan van bezoekers alsmede het spelen van versterkte muziek, wel rekening worden gehouden;
- p. Er dient niet enkele gekeken te worden naar de individuele aspecten van het planvoornemen qua geluid maar tevens naar de cumulatie van geluid als gevolg van de verschillende functies die planologisch mogelijk worden gemaakt;
- q. Gelet op de toegestane functies en de omvang van het plangebied en het bruto vloeroppervlak, is het aantal benodigde parkeerplaatsen hoger dan opgenomen in de plan-toelichting;
- r. Bij een ruime uitleg van de bestemming 'Maatschappelijk' zijn evenementen nog steeds mogelijk omdat culturele functies worden toegestaan. Dit is in strijd met de uitspraak van de Raad van State.

Standpunt college

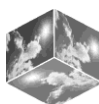
Ad a. Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' is horeca in de vorm van een horeca-café toegestaan. Conform de begripsbepalingen wordt hieronder specifiek verstaan 'het verstrekken van dranken, maaltijden, etenswaren, al dan niet met levende muziek. Daarin begrepen zijn café, bar, grand-café, eetcafé, pub, juice- en healthbar'. Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' is horeca in de vorm van een horeca-zaal toegestaan. Conform de begripsbepalingen wordt hieronder specifiek verstaan 'het verstrekken van dranken, maaltijden, etenswaren, al dan niet met levende muziek ten behoeve van culturele activiteiten, vermaak- en ontspanning. Daarin begrepen zijn feesten en partijen'. De genoemde horecavormen binnen beide bestemmingen betreffen (een gedeelte van de) horeca uit de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen horecacategorieën 1 tot en met 3. Horeca van categorie 4 is expliciet uitgesloten, gelet op het bepaalde 'Daarin zijn niet begrepen een discotheek, dancing, nachtcafé', dat bij zowel het begrip 'horeca-café' als het begrip 'horeca-zaal' is opgenomen. Voor deze specifieke horecabegegrppen is juist gekozen om de horecamogelijkheden ter plaatse zoveel mogelijk op de situatie af te stemmen. De algemene begrippen voor de horecacategorieën zijn immers ruimer;



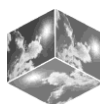
- Ad b. De gebouwen worden deels voorzien van platte daken. Aangezien in geval van platte daken de goothoogte gelijk is aan de bouwhoogte, is ervoor gekozen alleen de bouwhoogte op te nemen in het bestemmingsplan. Voor alle duidelijkheid en teneinde aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan acht het college het evenwel geen bezwaar om de goothoogte alsnog op te nemen. Daarmee kan van een groter bouwvolume dan wel intensivering van gebruik geen sprake zijn;
- Ad c. Van horeca-activiteiten uit categorie 4 is geen sprake, aangezien een discotheek, dancing en nachtcafé specifiek zijn uitgesloten. Gelijktijdig gebruik van horeca-activiteiten uit categorie 3 en 4 is dan ook niet aan de orde. Het gebruik van de zalen en het café binnen de verschillende bestemmingen is bovenal aan strikte voorwaarden verbonden, waarmee wordt tegemoet gekomen aan de uitspraak van de Raad van State. Wat betreft de geluidbelasting zie hiervoor artikel 8.2 van het bestemmingsplan en de toe te voegen voorrangsregeling in art. 13 (zie ook antwoord onder punt e);
- Ad d. Het niet-inpandig (op het terras) spelen van levende muziek is binnen de bestemming 'Gemengd - 2' evenmin toegestaan. Teneinde dit te benadrukken wordt de aanduiding 'terras' verwijderd binnen deze bestemming en wordt aan artikel 4.4.2 de voorwaarde toegevoegd dat levende muziek uitsluitend inpandig mag worden gespeeld;
- Ad e. In artikel 4.4.2 is bepaald dat levende muziek binnen de bestemming 'Gemengd - 2' altijd in maximaal 2 zalen is toegestaan, mits de totale geluidsbelasting niet meer dan 50 dB(A) bedraagt. In artikel 3.4.2 is bepaald dat levende muziek binnen de bestemming 'Gemengd - 1' alleen is toegestaan indien maximaal 1 zaal in gebruik is binnen de bestemming 'Gemengd - 2' en mits de totale geluidsbelasting niet meer dan 50 dB(A) bedraagt. Hieruit blijkt reeds dat de bestemming 'Gemengd - 2' voorrang heeft boven de bestemming 'Gemengd - 1' en is van een conflictsituatie geen sprake. Teneinde dit expliciet te benadrukken acht het college het evenwel wenselijk in Artikel 13 'Overige regels' een voorrangsbevestiging op te nemen, waaruit blijkt dat artikel 4.4.2 prevaleert boven artikel 3.4.2. Daarnaast wordt ter verduidelijking de aanhef van artikel 4.4.2 afgestemd op de aanhef van artikel 3.4.2;
- Ad f. De redactie van artikel 8.2 in de regels wordt aangescherpt, zodat duidelijk wordt dat de geluidsbelasting *ten gevolge van* de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' op de gevels van gevoelige gebouwen niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde en niet dat het (alleen) de bescherming van gevoelige gebouwen in het plangebied zelf betreft;
- Ad g. In de toelichting is op pagina 26 en 27 duidelijk aangegeven dat in onderhavig geval sprake is van één inrichting. De bedoelde 50 dB(A) etmaalwaarde geldt derhalve voor het café en de zalen samen en niet voor elk apart. Ter planologische waarborging hiervan is de bepaling in artikel 8.2 opgenomen en de nieuwe voorrangsregeling in artikel 13 (zie ook antwoord onder punt e);
- Ad h. Reclamant kan gevolgd worden in zijn redenering. Derhalve zal het begrip 'etmaalwaarde' als volgt aan de begrippenlijst in de regels worden toegevoegd: 'de hoogste van de volgende drie waarden:



- de waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) tussen 07.00 en 19.00 uur (dag);
 - de met 5 dB(A) verhoogde waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) tussen 19.00 en 23.00 uur (avond);
 - de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) tussen 23.00 en 07.00 uur (nacht).';
- Ad i. De akoestische effecten van de verschillende aspecten van het planvoornemen zijn uitgebreid onderzocht door middel van akoestisch onderzoek. In de onderzoeksrapportage is onderbouwd dat, met in achtneming van bepaalde randvoorwaarden en het uitvoeren van bepaalde maatregelen, de akoestische gevolgen aanvaardbaar zijn. Door middel van het bepaalde in de artikelen 8.2, 3.4.2 en 4.4.2 zijn deze randvoorwaarden ingepast in het bestemmingsplan;
- Ad j.
1. In onderhavige situatie vinden geluidsmitterende activiteiten plaats (hoofdzakelijk menselijk stemgeluid van terrasgebeuren, aankomst en vertrek van bezoekers en van het schoolplein) die -mede op basis van vaste jurisprudentie- buiten beoordeling van de geldende geluidregelgeving mogen worden gehouden. Juist om te voorkomen dat het goed woon- en leefklimaat wordt aangetast, is naar deze aspecten expliciet akoestisch onderzoek gedaan. Uit dit onderzoek blijkt dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Alleen bij het terras is er sprake van een beperkte geluidoverschrijding. Ter extra borging van het woon- en leefklimaat is daarom in de regels van het bestemmingsplan (artikel 8.2) opgenomen dat de etmaalwaarde van 50dB(A) op de gevels van gevoelige gebouwen niet mag worden overschreden. Hierdoor is geborgd dat er geen geluidsoverlast kan ontstaan. Dit geldt ook voor het terras. Bovendien is de definitie van de horeca-activiteiten aangepast zodat sterk geluidveroorzakende activiteiten, zoals een discotheek, zijn uitgesloten. Verder zal er ter voorkoming van discussie over de onderlinge concurrentie tussen het café en de zalen op het gebied van geluidproductie een voorrangregeling opgenomen worden.
 2. In de plantoelichting is niets te vinden over de geluidsbelasting veroorzaakt door bezoekers van de horeca-inrichting. Alleen bij het terras is sprake van een beperkte overschrijding van de geluidnormen. Door het opnemen in het bestemmingsplan van 50 dB(A) etmaalwaarde is er een extra norm opgenomen ter borging van een goed woon- en leefklimaat. Daarom is het niet nodig de horecafunctie te schrappen uit het bestemmingsplan. Voor het overige verwijzen wij naar het antwoord onder punt j 1.
 3. In figuur 3, 4 en 5 van bijlage 2 bij het onderzoeksrapport zijn de bronpunten aangeven op basis waarvan de geluidsberekeningen zijn gemaakt. Een overzicht van de geluidsbronnen maakt derhalve wel deel uit van het onderzoeksrapport;
 4. Onder culturele functies worden normale toelaatbare activiteiten bedoeld met een culturele lading. Teneinde dit te benadrukken wordt aan het begrip 1.28 'maatschappelijk' expliciet toegevoegd dat buitenactiviteiten in de vorm van evenementen niet vallen onder culturele functies. Hetgeen op basis van het bestemmingsplan aan activiteiten is toegestaan, is uitgebreid onderzocht en onderbouwd. Voorts wordt het begrip 'evenement' toegevoegd aan de lijst van begrippen in artikel 1;



5. Op grond van de regeling in het Barim en artikel 8.2. van het bestemmingsplan is de etmaalwaarde bepaald op maximaal 50 dB(A). Dit betekent dat in de nachtperiode maximaal 40 dB (A) geproduceerd kan worden op de gevel van gevoelige gebouwen. Dit geldt dus onder andere ook voor de kleine zaal. Onduidelijk is overigens hoe reclamant komt aan de aanname dat de kleine zaal in de nachtperiode niet wordt gebruikt;
6. In artikel 4.4.2 is bepaald dat levende muziek binnen de bestemming 'Gemengd - 2' altijd in maximaal 2 zalen is toegestaan, mits de totale geluidsbelasting niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. In artikel 3.4.2 is bepaald dat levende muziek binnen de bestemming 'Gemengd - 1' alleen is toegestaan indien maximaal 1 zaal in gebruik is binnen de bestemming 'Gemengd - 2' en mits de totale geluidsbelasting niet meer dan 50 dB(A) bedraagt. Het gelijktijdig plaatsvinden van activiteiten is derhalve mogelijk, mits de totale geluidsbelasting maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt, waarbij het geheel aan functies als één inrichting wordt beschouwd (zie ook antwoord onder punt e);
- Ad k. De omvang van het terras wordt teruggebracht, zodat alleen ter plaats van de bestemming 'Gemengd - 1' sprake is van een terras. Daar is slechts ruimte voor maximaal 20 personen, waarvan ook in het onderzoek is uitgegaan;
- Ad l. De afstanden uit de VNG-brochure hebben betrekking op het inpassen van nieuwe functies en hebben een indicatief karakter. Om die laatste reden kan gemotiveerd van deze afstanden worden afgeweken. In onderhavig geval is reeds sprake van een café-zaal binnen het plangebied en niet van een geheel nieuwe functie. Ook het realiseren van de kleine zaal voor muziekonderwijs is geen nieuwe activiteit. Het muziekonderwijs vindt nu reeds in de grote zaal en bijbehorende gebouwen plaats. Door optimale interne en externe gevelmaatregelen bij de bouw van de kleine zaal (en de overige gebouwdelen) is de geluidoverlast naar de omgeving binnen de geldende geluidgrenswaarden te houden. Teneinde expliciet te waarborgen dat geen conflicterende situaties ontstaan wanneer het café en de zalen gelijktijdig in werking zijn, acht het college het wenselijk in Artikel 13 'Overige regels' een voorrangsbepaling op te nemen, waaruit blijkt dat artikel 4.4.2 prevaleert boven artikel 3.4.2;
- Ad m. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat -met toepassing van de wettelijke onthefingsmogelijkheden voor het café en met speciale aandacht voor de isolatie van de kleine concertzaal- kan worden voldaan aan de wettelijke normen en er geen verslechterde geluidssituatie voor de omgeving zal optreden. Daarmee blijft het goed woon- en leefklimaat gehandhaafd en wordt voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is dit in artikel 8.2 van het bestemmingsplan nogmaals geborgd;
- Ad n. Onduidelijk is welke voorwaarden voor gebruik van het terras reclamant bedoelt. Indien bedoeld wordt op het door het terras voortgebrachte geluid, dan kan worden gesteld dat daarvoor dezelfde voorwaarden gelden als voor de andere functies, namelijk dat de totale geluidsbelasting maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde mag bedragen. Dit is in de regels gewaarborgd, evenals de ligging van het terras;
- Ad o. Alle relevante aspecten met betrekking tot geluid zijn meegenomen in het onderzoek, onderbouwd en aangescherpt in de regeling bij het bestemmingsplan. Ver-

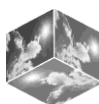


sterkte muziek is gereguleerd op basis van het Activiteitenbesluit. Echter ook voor onversterkte muziek geldt een totale geluidsbelasting van 50 dB(A) etmaalwaarde op de gevels van gevoelige gebouwen als maximum, zoals opgenomen in artikel 8.2 van het bestemmingsplan. Dit ter voorkoming van een aantasting van een goed woon- en leefklimaat;

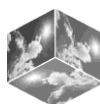
- Ad p. De cumulatie van geluid is onderzocht en de resultaten daarvan zijn opgenomen in paragraaf 4.5 van het onderzoeksrapport. Op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) en het bepaalde in artikel 8.2 van de regels is het niet toegestaan een hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) etmaalwaarde op de gevels van gevoelige gebouwen te produceren. Alle aspecten, zoals de diverse onderwijsvoorzieningen, afzonderlijk onderzoeken is niet relevant, aangezien deze functies op basis van het vigerende bestemmingsplan ook reeds mogelijk zijn. Deze redenering is in het onderzoeksrapport op pagina 7 en verder nader uiteengezet;
- Ad q. In het parkeerbehoefteonderzoek is gerekend met een specifieke inrichting van het plangebied. Daarbij is niet alleen uitgegaan van de functie voor een cultureel wijkcentrum (4 pp/100 m²) maar ook gekeken naar de andere functies die worden toegestaan. Voor deze andere functies gelden andere parkeernormen. Voor de beoogde functies zijn maximaal 73 parkeerplaatsen benodigd. Het planvoornemen voorziet in 94 parkeerplaatsen in openbaar terrein. Daarmee wordt ruimschoots aan de parkeerbehoefte voldaan, hetgeen tevens door de Raad van State is geaccordeerd;
- Ad r. Onder culturele functies worden normale toelaatbare activiteiten bedoeld met een culturele lading. Teneinde dit te benadrukken wordt aan het begrip 1.28 'maatschappelijk' expliciet toegevoegd dat evenementen niet vallen onder culturele functies. Voorts wordt het begrip 'evenement' toegevoegd aan de lijst van begrippen in artikel 1.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren waar het betreft:

- *het opnemen van de maximaal toegestane goothoogte bij de bestemmingen 'Gemengd - 1', 'Gemengd - 2' en 'Maatschappelijk';*
- *het verwijderen van de aanduiding 'terras' binnen de bestemming 'Gemengd - 2' en het toevoegen van 'levende muziek uitsluitend in pandig wordt gespeeld' aan de voorwaarden als genoemd in artikel 4.4.2;*
- *het wijzigen van de tekst bij artikel 8.2 van de regels in: 'In totaal mag ten gevolge van de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' de geluidsbelasting op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.';*
- *het toevoegen van het begrip 'etmaalwaarde' aan artikel 1;*
- *het in artikel 1 wijzigen van het begrip 'maatschappelijk' in: 'doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, medisch-sociale functies, kinderopvang en culturele functies, uitgezonderd evenementen.' en het toevoegen van het begrip 'evenement': 'een in de openlucht voor het publiek toegankelijke verrichting van het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.';*
- *het opnemen van een voorrangsbepaling in artikel 13 en het afstemmen van de aanhef van artikel 4.2.2 op die van artikel 3.4.2;*



Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast. Voorgesteld wordt de zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren.



3 Raadsbesluit

Het raadsbesluit als losse bijlage beschikbaar.







Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering
 Bredewater 12 ■ Postbus 3020 ■ 2700 LA Zoetermeer ■ www.srk.nl
 Fax 079 342 79 90 ■ KvK-nr. 41149601 's Gravenhage
 ABN AMRO IBAN: NL44ABNA0430645139 ■ BIC: ABNANL2A
 ING IBAN: NL78INGB0668414170 ■ BIC: INGBNL2A
 ING IBAN: NL12INGB00000477820 ■ BIC: INGBNL2A

Gemeenteraad van Maasgouw
 Postbus 7000
 6050 AA MAASBRACHT

Ter afhandeling in handen college

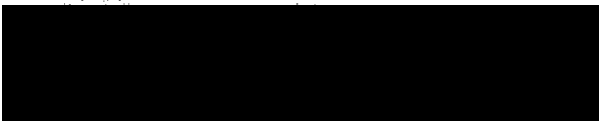
05. 08. 2013

Tevens verzonden per telefax: 0475 46 61 84

Gemeente MAASGOUW	
Ingekomen voor de Raad	
26 SEP 2013	
Nr.:	R1251
Nota	VKA

Zoetermeer, 5 augustus 2013

Uw kenmerk: ?



Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude Trambaan Thorn (herziening)

Geachte leden van de raad,

Tot mij heeft zich gewend, [redacted] (hierna te noemen: cliënt) wonende te [redacted] met betrekking tot het navolgende.

Heden ligt bovenvermeld ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Namens cliënt wordt hierbij een zienswijze ingediend.

Door de uitspraak van de Raad van State van 12 juni 2013 in zaak 201211545/1/R1 is onlangs het bestemmingsplan bij wijze van finale geschilbeslechting in rechte onaanastbaar geworden. Daarbij is de toestemming voor horeca verdwenen en zijn evenementen ingevolge het bestemmingsplan ook niet toegelaten. Door middel van dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan wordt kennelijk getracht toch weer meer mogelijk te maken. Dit gaat ten koste van de omwonenden. Derhalve wordt u als gemeenteraad gevraagd af te zien van de vaststelling van dit bestemmingsplan en aldus te besluiten.

Het valt cliënt op dat in afwijking van het onlangs in rechte onaanastbaar geworden bestemmingsplan "Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude Trambaan Thorn" er binnen de bestemmingen "Maatschappelijk", "Gemengd - 1" en "Gemengd - 2" geen maximale goothoogte van 7 meter meer is opgenomen. Dit betekent dat binnen het plangebied een aanmerkelijk groter bouwvolume kan worden gerealiseerd dan onder het bestemmingsplan "Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude Trambaan Thorn" mogelijk is. In de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken is geen rekening gehouden met deze aanmerkelijke toename van het bouwvolume. Omdat volgens vaste jurisprudentie bij het voorbereidend onderzoek en de opstelling van de ruimtelijke onderbouwing



rekening gehouden moet worden met de maximale mogelijkheden die het plan biedt is het een gebrek dat gewerkt is met dezelfde aannames omtrent gebruiksintensiteit als in de procedure voor het bestemmingsplan "Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude Trambaan Thorn".

Dit wrekt zich met name als het gaat om de te verwachten geluidbelasting voor de omgeving en alle aannames omtrent verkeersbewegingen en het parkeren.

De stelling in paragraaf 4.1.3, van de toelichting bij dit ontwerpbestemmingsplan dat de ruimtelijke uitgangspunten van het plan voor de brede maatschappelijke voorziening en bijbehorende voorzieningen niet wijzigen als gevolg van de planherziening is derhalve niet houdbaar.

Paragraaf 4.1.4, van de toelichting geeft aan hoe de parkeerbehoefte is berekend. Ook hier is miskend dat gerekend moet worden met de maximale mogelijkheden die het plan biedt. Het bouwvlak voor de bestemming "Maatschappelijk" is erg groot. In elk geval is het grondoppervlak van dit bouwvlak ruimschoots 3800m². Gelet op de bouwregels kan tot 10 meter hoog worden gebouwd met een plat dak. Ten minste twee bouwlagen zijn binnen het hele bouwvlak mogelijk. Dit resulteert dan al in 7600m² bvo. Nu in de ruimtelijke onderbouwing gerekend wordt met 4 parkeerplaatsen per 100m² bvo voor een cultureel centrum/wijkgebouw en niets er aan in de weg staat dat het hele bouwvlak daarvoor wordt benut, resulteert dit in een parkeerbehoefte van 304 parkeerplaatsen, alleen al binnen de bestemming "Maatschappelijk". Dit is veel meer dan de 94 parkeerplaatsen die volgens de parkeerberekening in de toelichting voor het hele plangebied nodig zijn. Het onderzoek naar de parkeerbehoefte is onduidelijk. Het bestemmingsplan maakt een onaanvaardbare parkeeroverlast mogelijk.

Artikel 8.2 van de planregels is een bepaling die omwonenden op geen enkele wijze een waarborg helpt bieden voor een goed woon- en leefklimaat. Immers is alleen bepaald dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige gebouwen binnen de bestemming "Gemengd - 1" en "Gemengd - 2" niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. De gevoelige bestemmingen buiten de plandelen met de bestemming "Gemengd - 1" en "Gemengd - 2" worden door dit voorschrift op geen enkele wijze beschermd, terwijl daar juist behoefte aan is, ook wat betreft de woning van cliënt.

Verder wordt ten onrechte een norm voor de etmaalwaarde gesteld zonder precies te definiëren wat onder de etmaalwaarde wordt verstaan. Het voorschrift is daarmee in strijd met de rechtszekerheid en in de praktijk niet goed handhaafbaar.

Artikel 4.4.2, aanhef en onder a, van de planregels is conflicterend met artikel 3.4.2, aanhef en onder b. Wat in de planregels op de ene plaats wordt verboden wordt op de andere plaats uitdrukkelijk toegestaan. Dit is in strijd met de rechtszekerheid. De regeling is bij gevolg op dit onderdeel ten onrechte ook niet goed handhaafbaar.

Onduidelijk is waarom levende muziek op het terras is toegestaan voor zover dit terras gelegen is binnen het plandeel met de bestemming "Gemengd - 2", terwijl levende muziek op het terras binnen de bestemming "Gemengd - 1" niet is toegestaan.

Artikel 3.4.2, aanhef en onder a, laat toe dat in pandig levende muziek wordt gespeeld terwijl ramen en deuren geopend zijn. Dit kan leiden tot een onaanvaardbare geluidsoverlast voor de omwonenden, waaronder cliënt. In de ruimtelijke onderbouwing en het akoestisch onderzoek is met deze ernstige vorm van geluidhinder ten onrechte geen rekening gehouden.

Artikel 4.4.2, van de planregels verbiedt niet het maken van levende muziek op het terras. Dit kan leiden tot een onaanvaardbare geluidsoverlast voor de omwonenden, waaronder cliënt. Ten onrechte is daar in de ruimtelijke onderbouwing en het akoestisch onderzoek geen rekening mee gehouden.



Gelet op artikel 5.1 van de planvoorschriften is binnen de bestemming "Maatschappelijk" onder meer het gebruik voor culturele functies toegelaten. De begripsbepalingen verduidelijken niet wat onder culturele functies verstaan moet worden. Volgens vaste rechtspraak moeten de betreffende gebruiksmogelijkheden dan naar het gangbare taalgebruik worden uitgelegd. Het is in elk geval duidelijk dat dit een zeer ruime formulering is die een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden toelaat. Zelfs is voorstelbaar dat van de bouwmogelijkheden geen gebruik wordt gemaakt maar dat culturele evenementen in de open lucht worden gehouden. De planregeling laat dat dan toe. Dit kan aanmerkelijke geluidoverlast geven en ook veel verkeer aantrekken, waar in de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeken geen rekening is gehouden. Zo is het houden van culturele evenementen die veel geluid produceren ingevolge de planregeling van dit ontwerpbestemmingsplan bij rechte mogelijk tot op ongeveer 12 meter afstand van de woning van cliënt. Het is niet goed voorstelbaar dat dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Het valt op dat het geluid, toe te rekenen aan het komen en gaan van bezoekers nergens in de ruimtelijke onderbouwing en het akoestisch onderzoek is beoordeeld. In het Barim is in artikel 2.18, derde lid is geregeld dat in het milieuspoor, bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), bedoeld in artikel 2.17, 2.20 dan wel 6.12, het geluid als gevolg van het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden buiten beschouwing blijft. Dit betekent dat juist in het ruimtelijke spoor, dus in het kader van deze bestemmingsplanprocedure de ruimtelijke aanvaardbaarheid van dit geluid onderzocht en beoordeeld moet worden. Dit klemmt te meer omdat het de ervaring van de omwonenden is dat bij het komen en gaan er met regelmaat nog al wat lawaai wordt geproduceerd. De ruimtelijke onderbouwing en het verrichte onderzoek is ook op dit punt ontoereikend.

Onder meer uit pagina 16 van het akoestisch onderzoek valt op te maken dat akoestische maatregelen aan de bebouwing noodzakelijk worden geacht. Evenwel is er geen enkele waarborg dat deze akoestische maatregelen aan de bebouwing ook worden getroffen. De planregeling voorziet ten onrechte niet in een dergelijke milieukwaliteitseis. Een civielrechtelijke overeenkomst die dit garandeert is kennelijk ook niet tot stand gekomen. De planregeling en de ruimtelijke onderbouwing zijn derhalve beiden ontoereikend om een goed woon- en leefklimaat te bewerkstelligen.

Het akoestisch onderzoek gaat uit van 100 dB(A) in de harmoniezaal en de kleine concertzaal. Dit geluidsniveau kan evenwel in geval versterkte muziek ten gehore wordt gebracht gemakkelijk hoger liggen. De planregeling beperkt dit geluidsniveau ten onrechte niet.

Het terras valt binnen het plandeel met de bestemming "Gemengd - 1" als binnen het plandeel met de bestemming "Gemengd - 2". Het wordt evenwel, terecht, beschouwd als onderdeel van één inrichting. Dit betekent dat het terras ongeveer 3 meter bij 27 meter groot is. Dan kunnen dus ten minste 9 tafels voor zes personen geplaatst worden. Dit betekent dat niet 20 personen maar 54 personen gelijktijdig gebruik maken van het terras. Ten onrechte gaan de ruimtelijke onderbouwing en het akoestisch onderzoek dus uit van 20 terrasbezoekers tegelijkertijd. In elk geval zal het langtijdgemiddelde geluidsniveau op de percelen van de omwonenden aanmerkelijk meer zijn dan de in het akoestisch onderzoek berekende 50, 53 en 47 dB(A) voor respectievelijk overdag, de avond en de nachtperiode. Het plan kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat een nieuwe berekening is gemaakt en de resultaten daarvan zijn beoordeeld.

Overigens valt niet in te zien dat na 11 uur de geluidbelasting lager zal zijn dan in de avondperiode. Het is de ervaring van de omwonenden dat nu al, in de illegale situatie, regelmatig na 11 uur het terras wordt gebruikt en dat dit gebruik dan intensief is. In elk geval voorkomt de planregeling dit ten onrechte niet. De planregeling biedt onvoldoende milieukwaliteitseisen.



Het akoestisch onderzoek maakt niet duidelijk welke woningen in het onderzoek naar de binnenniveau's zijn betrokken. De deugdelijkheid van de berekening is reeds om die reden niet te verifiëren.

Zoals uit het voorgaande in de zienswijze naar voren gebrachte al blijkt is de geluidproductie die het bestemmingsplan mogelijk maakt veel hoger dan waar bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan mee is gerekend. Derhalve is ook om die reden het binnenniveau te laag berekend en dient opnieuw een berekening te worden uitgevoerd.

Er zijn bij het akoestisch onderzoek wel tekeningen gevoegd waarop de toetsingspunten zijn weergegeven. Tekeningen waarop de bronpunten zijn weergegeven zijn ten onrechte niet aanwezig. Dit is wel een eis die aan een akoestisch onderzoek mag worden gesteld. De kwaliteit van het onderzoek is daarom ten onrechte niet goed verifieerbaar. Overigens dient volgens vaste jurisprudentie gerekend te worden met de maximale mogelijkheden die het plan biedt, dus met bronpunten op de meest ongunstige plekken die de planregeling mogelijk maakt. Er is in het akoestisch onderzoek niet met de maximale mogelijkheden van het plan te gerekend maar met één specifieke invulling. Dat is niet toereikend.

Wat betreft het geluid van het speelterras van de kinderopvang is in het akoestisch onderzoek gerekend met één specifieke planinvulling. Miskend wordt dat ook een voor cliënt veel ongunstiger positionering van het speelterras door het ontwerpbestemmingsplan bij rechte wordt mogelijk gemaakt. Het speelterras kan ook direct tegenover de woning van cliënt, op een afstand van ongeveer 12 meter worden gerealiseerd. Een nieuw onderzoek en beoordeling van de akoestische gevolgen van het speelterras is noodzakelijk.

Verder hoeft tegenover de woning van cliënt niet een speelterras voor de kinderopvang te worden gerealiseerd maar zijn ook andere akoestisch zeer ongunstige invullingen mogelijk, zoals het speelterrein van een school. Wat vindt u van de geluidbelasting op de woning van cliënt als op ongeveer 12 meter afstand van zijn woning zo'n speelterrein wordt gerealiseerd en de school besluit om verschillende groepen op dat speelterrein niet gelijktijdig maar na elkaar te laten spelen. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt dat bij rechte mogelijk.

Hoogachtend,
SRK-Rechtsbijstand



De informatie verzonden met dit faxbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen is verboden, evenals openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en verstrekking aan derden. Indien u dit faxbericht abusievelijk hebt ontvangen, neemt u dan alstublieft contact op met SRK Rechtsbijstand via +31 (0)79 344 81 81 en noem ons de afzender en het faxnummer waar het faxbericht naartoe is gezonden. Vernietigt u daarna het originele faxbericht.

The information contained in this communication is intended to be only for the addressee. Any use by third parties, and disclosure, copying, or distribution of this information is prohibited. If this fax message is received in error, please contact SRK Rechtsbijstand on +31 (0)79 344 81 81 quoting the name of the sender and the fax number to which it has been sent and then abolish it.

SRK Rechtsbijstand (Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering) is een in Nederland geregistreerde stichting (Kamer van Koophandel 's-Gravenhage nummer 41149601), statutair gevestigd op Bredewater 12, 2715 CA te Zoetermeer.



Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam

Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 's-Hertogenbosch Telefoon via Amsterdam

Gemeente Maasgouw;
t.a.v. gemeenteraad Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

tevens per fax: 0475 - 46 61 84

Behandeld door:

Datum:

21 augustus 2013

Fax: 020-6513852

Betreft: Zienswijze van [redacted]
ontwerpbestemmingsplan "Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude
Trambaan Thorn (herziening)"

Geachte mevrouw, heer,

Tot mij heeft zich gewend [redacted] wonende [redacted], naar aanleiding
van het hiernavolgende.

Clïënt heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan "Ruimtelijke ontwikkeling ge-
bied Schoolstraat-Oude Trambaan Thorn (herziening)"

Namens cliënt zend ik hierbij een zienswijze gericht tegen voornoemd ontwerpbestemmingsplan.
Een kopie van de publicatie van het bestreden ontwerp treft u bijgaand aan.

De gronden van de zienswijze luiden als volgt:

Uitspraak Raad van State

Op 12 juni 2013 heeft de Raad van State uitspraak gedaan op het eerdere bestemmingsplan
"Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude Trambaan Thorn".

Horeca/maatschappelijk

Maatschappelijk met horeca naar "gemengd 1" en "gemengd 2"

Gelet op de tekst en met name de definities van de bestemmingen is het nog steeds mogelijk om
ter plaatse horeca 3 en horeca 4 op te richten. De gewijzigde bestemmingnaam maakt niet dat het

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

ABN AMRO 24 31 33 359 (premie)
ABN AMRO 24 31 60 496 (overig)
IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

KvK 33110754
BIC ABNANL2A



gebruik nu is gewijzigd. Cliënt is dan ook van mening dat er onvoldoende is gemotiveerd ten aanzien van deze wijziging.

Goothoogte

Niet langer is in het bestemmingsplan een goothoogte opgenomen. Als gevolg hiervan is een groter bouwvolume mogelijk en zal het gebruik ten opzichte van het vernietigde plan zelfs intensiveren. Cliënt is van mening dat voor deze wijzigingen in de plantoelichting geen motivering is gegeven. Daarnaast is hiermee geen rekening gehouden bij de verschillende onderzoeken.

Gelijktijdig gebruik

In de uitspraak van de Afdeling is overwogen dat de raad voornemens was om gelijktijdig gebruik van horeca 3 en 4 niet toe te staan. Gelet op artikel 3.4.2. en 4.4.2 is het wel mogelijk eea. gelijktijdig te gebruiken.

"Gemengd 2" en levende muziek inpandig

Onder de planregels van "gemengd 1" is uitdrukkelijk overwogen dat levende muziek enkel inpandig mag plaatsvinden. Zulks is niet uitgesloten binnen de bestemming "gemengd 2". Dit heeft tot gevolg dat er mogelijk levende muziek buitenpandig plaats vindt. Dat heeft tot gevolg een ernstige verstoring van het goed woon- en leefklimaat.

Artikel 4.4.2 aanhef onder a.

Ook is het artikel 4.4.2. aanhef onder a tegenstrijdig aan artikel 3.4.2 aanhef onder b. Deze tegenstrijdigheid leidt tot rechtsonzekerheid. Om deze reden moet het plan dan ook niet worden vastgesteld.

Voorwaarde uit artikel 8.2

In artikel 8.2 is aangegeven dat de etmaalwaarde in totaal voor 'gemengd 1 en 2' niet meer dan 50db(A) mag bedragen op de gevels van gevoelige gebouwen. Cliënt is van mening dat dit artikel onvolledig is om een goed woon- en leefklimaat voor cliënt en andere omwonenden te garanderen.

Ten eerste merkt client op dat de tekst van dit artikel doet vermoeden dat de waarde van 50db(A) geldt voor de bestemmingen "gemengd 1" en "gemengd 2". Dit heeft tot gevolg dat deze bestemmingen worden beschermd maar de omliggende geluidgevoelige bestemmingen, waaronder de woning van cliënt, niet.

Niet duidelijk is bovendien of hier wordt bedoeld dat de cumulatie van geluid van alle bestemmingen moet worden genomen of dat iedere inrichting/horecagelegenheid op zichzelf aan de etmaalwaarde moet voldoen.

In het bestemmingsplan ontbreekt een definitie van etmaalwaarde. Nu geen omschrijving is gegeven is er ruimte voor rechtsonzekerheid.

Cliënt gaat ervan uit dat beoogd is aan te sluiten bij de definitie zoals die geldt in de milieuwetgeving (BARIM). In de milieuwetgeving is etmaalwaarde als volgt gedefinieerd:

"etmaalwaarde: de hoogste van de volgende drie waarden:



- a. de waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar, LT}$) tussen 07.00 en 19.00 uur (dag);
- b. de met 5 dB(A) verhoogde waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar, LT}$) tussen 19.00 en 23.00 uur (avond);
- c. de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar, LT}$) tussen 23.00 en 07.00 uur (nacht);

Graag verneemt cliënt of inderdaad is aangesloten bij bestaande wetgeving.

Bovendien wordt ten onrechte geen aandacht besteed aan de L_a max.

Onderschatting geluidbelasting

Cliënt blijft van mening dat nog steeds de geluidbelasting als gevolg van de maatschappelijke en de gemengde doeleinden, is onderschat, nu wezenlijk niets nieuws is onderzocht en ook niets in planologische zin is gewijzigd ten aanzien van het toegestaan gebruik.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid merkt cliënt als eerste op dat er onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden. Tot slot blijkt uit de akoestische rapportage dat van verkeerde of onvolledige uitgangspunten is uitgegaan.

Ten eerste wordt opgemerkt dat bij de onderzoeken behorend bij een bestemmingsplanwijziging er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling niet dient te worden gekeken of geluidsnormen van milieuwetgeving kunnen worden gehaald maar of sprake is van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van de wijziging. Een dergelijke toets gaat verder en beperkt zich niet enkel tot geluidsnormen uit deze milieuwetgeving.

Zo wordt ten onrechte opgemerkt dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Uit de onderzoeken blijkt namelijk dat er sprake is van een overschrijding van geluidsnormen als gevolg van de bezoekers van de inrichting. Nog afgezien van het feit dat in het verleden herhaaldelijk is bemeaten dat de inrichting zelf ook niet voldoet aan het activiteitenbesluit en een te hoge geluidsproductie heeft.

Uit de plantoelichting blijkt reeds dat er sprake is van overschrijdingen van geluidsnormen als gevolg van bezoekers van de horecagelegenheid. Ten onrechte wordt hieraan geen doorslaggevende betekenis toegekend in die zin dat men afziet van deze functie.

Bij het akoestisch onderzoek is ten onrechte geen overzicht gevoegd waaruit de geluidsbronnen volgen die zijn gebruikt voor de berekeningen. Nu dit niet is bijgevoegd kan niet van de juistheid van een akoestisch onderzoek worden uitgegaan.

Ook is in het akoestisch onderzoek uitgegaan van een bepaalde invulling, die planologisch gezien niet noodzakelijk is. Met andere woorden er worden planologisch gezien buitenactiviteiten mogelijk waarmee in het rapport geen rekening is gehouden maar die wel voor een onevenredige aantasting van het goed woon- en leefklimaat kunnen zorgen.



Geluid kleine zaal

In het onderzoek staat aangegeven dat er wordt uitgegaan dat de kleine zaal niet in de nachtperiode wordt gebruikt, en dat de muziekactiviteiten in het café niet gelijktijdig met die van de kleine zaal zullen optreden (4.1.3).

Deze aanname is nergens vastgelegd, door bijvoorbeeld voorwaarden in de vergunning. Ook is niet onderzocht wat de gevolgen zijn van het geluid als de activiteiten wel gelijktijdig plaatsvinden.

Bovendien moet er bij realisatie van de kleine zaal de buitengevel uit de spouwmuur met spouwvulling gerealiseerd worden. De kleine ramen met sterk geluidsisolerend glas uitgevoerd worden en moeten er geluidsisolerende dakelementen worden aangebracht.

Deze punten staan ook niet als voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen.

Dit onderdeel komt ook aan de orde in reactie op de zienswijze in relatie tot de VNG richtlijnen. De richtlijn geeft voor de kleine zaal een afstand van 30 meter aan. De gemeente gebruikt het onderzoek om een afwijking te rechtvaardigen lijkt het wel. Alleen vindt cliënt de uitslag van het onderzoek niet geruststellen aangezien niet geborgd is dat het café en de zaal niet tegelijkertijd in werking zijn. Niet is uitgezocht wat de gevolgen zijn wanneer ze wel gelijktijdig in werking zijn.

Verder is mij niet duidelijk of de bouwkundige punten uit onderzoek voor de isolatie geborgd zijn (bouwtekening) De onderbouwing van de afwijking van de VNG-brochure richtlijnen is dus niet juist.

Geluid terras

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van 20 gebruikers van het terras. Planologisch is het mogelijk en bovendien toegestaan om met meer dan 20 gebruikers aanwezig te zijn. Op dit punt is het akoestisch onderzoek dan ook onzorgvuldig.

VNG-brochure

Uit de plantoelichting volgt dat er geen rekening is gehouden met de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering 2009". De in deze brochure opgenomen afstanden kunnen dienen als handvat voor een goede ruimtelijke ordening.

In reactie op de zienswijze geeft men aan dat er kan worden voldaan aan de richtafstanden en dat de VNG-brochure slechts een indicatief karakter hebben. Ten eerste wordt gesproken over een afstand van horeca 10m. tot woningen en 30 m. voor de kleine concertzaal. Met name ten aanzien van dit laatste aspect wordt aangegeven dat van deze afstand kan worden afgeweken. De gemeente gebruikt het onderzoek om een afwijking te rechtvaardigen lijkt het wel. Alleen biedt de uitslag van het onderzoek geen garanties aangezien nog steeds niet geborgd is dat het café en de zaal niet gelijktijdig in werking zijn. Ook is niet uitgezocht wat de gevolgen zijn wanneer ze wel gelijktijdig in werking zijn. Verder is niet duidelijk of de bouwkundige punten uit onderzoek voor de isolatie geborgd zijn (bouwtekening) De onderbouwing van de afwijking van de VNG-brochure richtlijnen is dus niet juist.

Om overlast te beperken wordt in de plantoelichting aangegeven dat er voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van het terras. Het lijkt cliënt niet mogelijk om deze in de plantoelichting



vervatte voorwaarden in de planregels op te nemen. Zolang deze voorwaarden niet in het bestemmingsplan (lees planregels) zijn opgenomen kan hiervan niet worden uitgegaan

Er is per slot van rekening geen publiekrechtelijke basis om hieraan te conformeren. In het kader van de akoestische onderzoeken en de vraag of sprake is van een aantasting van het goed woon- en leefklimaat merkt cliënt ook op dat bepaalde geluidsveroorzakende aspecten in het kader van het Activiteitenbesluit niet zijn gereguleerd maar wel overlast veroorzaken. Met deze overlast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel rekening te worden gehouden.

Zo wordt in het activiteitenbesluit geen rekening gehouden met terrassen, het komen en gaan van bezoekers alsmede het spelen van onversterkte muziek, bijvoorbeeld fanfares (en evenementen).

Tot slot merkt cliënt op dat niet enkel dient te worden gekeken naar de individuele aspecten van het plan qua geluid maar er dient ook een oordeel te komen over de cumulatie van geluid als gevolg van de verschillende functies die planologisch mogelijk worden gemaakt.

Parkeren

Cliënt kan zich bovendien niet verenigen met de motivering ten aanzien van parkeerplaatsen. Gelet op de toegestane functies en de omvang van het plangebied en het bruto vloeroppervlak dat men kan gebruiken, is het aantal benodigde parkeerplaatsen aanzienlijk hoger dan opgenomen in de plantoelichting. Daarbij merkt cliënt op dat het bovendien niet mogelijk is om, gelet op de planregels, te voorzien in een groter aantal parkeerplaatsen in het plangebied.

Evenementen

In de uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat:

“Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 13 februari 2013 in zaak nr. 201210134/1/R2 laat dit echter onverlet dat de raad bij de vaststelling van het plan moet hebben afgewogen of de situaties die kunnen ontstaan door de toepassing van de bevoegdheden planologisch aanvaardbaar zijn.”

“Het extra aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de evenementen is niet onderzocht. Derhalve is niet inzichtelijk gemaakt welke gevolgen de evenementen zullen hebben voor de verkeerssituatie. Evenmin is de parkeerbehoefte ten gevolge van de evenementen inzichtelijk gemaakt, zodat onvoldoende duidelijk is of de ter plaatse aanwezige dan wel de nog te realiseren parkeerplaatsen voldoende zijn om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Daarbij acht de Afdeling van belang dat indien op de parkeerplaats aan de Molenweg een evenement wordt georganiseerd de overige ter plaatse toegestane functies eveneens kunnen worden uitgeoefend, terwijl een groot deel van de parkeergelegenheid in het plangebied wegvalt waardoor niet alle beschikbare parkeerplaatsen in de omgeving gebruikt kunnen worden voor de gebruikers van de overige functies en de bezoekers van de evenementen. Het betoog van [appellant sub 2] slaagt in zoverre.”

De Raad van State concludeert vervolgens:

“b. de verwijdering van artikel 10, lid 10.3, van de planregels;”



Thans is met het huidige ontwerpbestemmingsplan het volledige artikel 10.3 verwijderd. Dit betekent dat voor een evenement niet langer een omgevingsvergunning is vereist.

Cliënt voorziet dat binnen de bestemming "maatschappelijk" er nog steeds een mogelijkheid bestaat om evenementen (maar ook horeca) te organiseren. Het gaat per slot van rekening om toestemmingsplanologie.

Hierbij is van de belang dat de omschrijving van "maatschappelijk" namelijk culturele functies toe staat. Nu er geen nadere omschrijving is gegeven van 'culturele functies' is met een creatieve interpretatie het evenwel mogelijk een evenement te kwalificeren als een 'culturele functie'. Nu in het bestemmingsplan niet langer meer een uitzondering voor evenement is gemaakt, is het mogelijk om de planregels ruim uit te leggen.

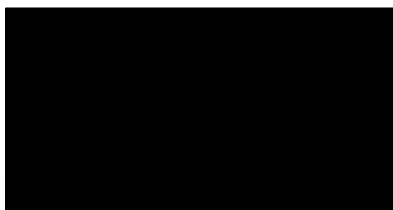
Cliënt wenst dat binnen de bestemming "maatschappelijk" uitdrukkelijk een verbod wordt opgenomen ten behoeve van het gebruik voor evenementen. Dan wel, verzoekt cliënt om uitdrukkelijk door de gemeenteraad te laten besluiten op deze zienswijze dat evenementen ter plaatse niet zijn toegestaan binnen de bestemming "maatschappelijk".

Conclusie

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u om de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerp niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

DAS





BOUWEN EN WONEN

Openbare bekendmaking Ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Ontwerp-bestemmingsplan "Ruimtelijke Ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude Trambaan Thorn (herziening)"

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat, vanaf 11 juli 2013 gedurende zes weken (dus tot en met 21 augustus 2013), voor eenieder het ontwerp van het bestemmingsplan "Ruimtelijke Ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude Trambaan Thorn (herziening)" met de daarop betrekking hebbende stukken ter visie ligt. Het voormelde ontwerp-bestemmingsplan met genoemde stukken kan worden ingezien in de informatie-ruimte van het publiekscentrum van het gemeentehuis, Markt 36 te Maasbracht (op werkdagen, tijdens de openingstijden van het publiekscentrum, uitgezonderd gedurende de avondopenstelling). Het ontwerp-bestemmingsplan zelf bestaat overigens uit de verbeelding, de regels en een toelichting.

Het plangebied van voornoemd bestemmingsplan is gelegen in het gebied tussen de Schoolstraat en Oude Trambaan in Thorn. Het bestemmingsplan, een partiële herziening van het bestemmingsplan "Ruimtelijke Ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude Trambaan Thorn", voorziet in de bouw van een brede school met bijbehorende voorzieningen, een verenigingszaal annex concertzaal, een huisartsenpraktijk en de aanleg van parkeervoorzieningen en een speeltuin. Tevens regelt het bestemmingsplan het gebruik van het bestaande café en de harmoniezaal.

Het ontwerp-bestemmingsplan met de hierbij beho-

rende stukken wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld en wel via www.gemeentemaasgouw.nl. Voorts wordt eenieder in de gelegenheid gesteld het ontwerp-bestemmingsplan met genoemde stukken op het gemeentehuis langs elektronische weg te raadplegen.

Tevens kunt u op www.ruimtelijkeplannen.nl het ontwerp-bestemmingsplan raadplegen. U kunt hier onder andere op een kaart inzoomen en op die manier het bestemmingsplan inzien.

Gedurende de voormelde termijn van terzieslegging kunnen door eenieder schriftelijk dan wel mondeling gemotiveerde zienswijzen over het ontwerp van het bestemmingsplan naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad, postbus 7000, 6050 AA te Maasbracht.

Mondelinge zienswijzen kunnen worden ingediend op werkdagen, tijdens de openingstijden van het gemeentehuis (Markt 36 te Maasbracht), uitgezonderd gedurende de avondopenstelling. Voor het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met de heer E. Savetkoul of, bij diens afwezigheid, een van de andere medewerkers Ruimtelijke Ordening (0475) 85 25 00.

Het ontwerp-bestemmingsplan betreft tevens een project als bedoeld in (onderdeel 3.2 van bijlage 1) van de Crisis- en herstelwet. Dat betekent onder meer dat bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Die procedure is nu nog niet aan de orde.

Maasbracht, 10 juli 2013