

Inspraaknota voorontwerpbestemmingsplan **‘Hommerts - Jeltewei 248’**

Inleiding

Ter inzagelegging

Het voorontwerp van het bestemmingsplan ‘Hommerts - Jeltewei 248’ heeft met bijbehorende stukken vanaf 15 april 2022 tot en met 26 mei 2022 ter inzage gelegen.

Met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente iedereen in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen en te reageren op het plan.

Inspraak

Tijdens de termijn van terinzagelegging is het voor iedereen mogelijk geweest om een schriftelijke (per brief en/of per mail) inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân kenbaar te maken. Ook bestond de mogelijkheid tot het inbrengen van mondelinge inspraakreacties. Er is één inspraakreactie ontvangen.

Inspraakreactie

Op 10 mei 2022 heeft de gemeente een inspraakreactie ontvangen van De Haan advocaten en notarissen, namens Bouwbedrijf Kingma, Jeltewei 246 te Hommerts (hierna: bedrijf 1) en Hegosteen, Jeltewei 244 te Hommerts (hierna: bedrijf 2).

Samenvatting

1. *Vrees voor onaanvaardbare belemmering van de bedrijfsvoering van bedrijven van indieners.*

Ondanks dat campings geen geluidgevoelig object of terrein zijn in de zin van de Wet geluidhinder moet volgens indiener wel worden nagegaan of sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat (uitspraak ECLI:NL:RVS:2019:1431, r.o. 12)

Bedrijf 1 ligt volgens indiener op een afstand van ongeveer 20 meter van het plangebied. De werkzaamheden op het bedrijf beginnen om 6.30u waarbij er gedurende de hele dag het nodige geluid wordt gemaakt. Hier zullen kampeersders hinder van kunnen ondervinden. Op grond van de VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ zou volgens indiener een afstand van 100 meter in acht moeten worden genomen.

Ook vanaf het terrein van Bedrijf 2 is volgens indiener de nodige geluidsoverlast te verwachten. Naast verkoop van sierbestrating beschikt het bedrijf over een vaste stenzaagmachine.

Volgens indiener is de verwachting dat, door de bedrijvigheid van cliënten, geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Hierdoor kan volgens indiener de bedrijfsvoering van beide bedrijven in de toekomst onaanvaardbaar worden belemmerd.

2. Vrees voor overlast voor bedrijfswoning bij bedrijf 1 door de camperplaatsen en de jachthaven.

Op het bedrijfsterrein van Bedrijf 1 is een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfswoning is volgens indiener een geluidgevoelig object en de gevel ligt op minder dan 50 meter van het plangebied. De bewoner van de bedrijfswoning vreest overlast te zullen ervaren van de camperplaatsen en de jachthaven.

Het is indiener onduidelijk wat de bedoeling met de jachthaven is. Gelet op de definiëring van de jachthaven in het bestemmingsplan en de bestemmingsregels kunnen maximaal 25 ligplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast kunnen maximaal 15 camperplaatsen gerealiseerd worden op het terrein. Dit zou betekenen dat er circa 80 personen kunnen overnachten op het perceel.

Volgens indiener is er geen sprake van een gemengd gebied. Indiener haalt daarbij een uitspraak aan van de Afdeling van 10 februari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:255). Indiener geeft aan dat er zich in de huidige situatie bedrijven, weilanden en een woning bevinden in het gebied waardoor er geen sprake zou zijn van een gemengd gebied. Er kan daarom volgens indiener geen lagere richtafstand worden gehanteerd.

Na sluitingstijd van de omliggende bedrijven is het erg rustig bij de bedrijfswoning van bedrijf 1. In de namiddag zullen volgens indiener juist de meeste boten en kampeersers arriveren in het plangebied. Mede gelet op het feit dat de beheerder van de camping/jachthaven niet op het perceel woont vrezen indieners veel overlast te zullen ondervinden van de jachthaven en camperplaatsen.

3. Financiële haalbaarheid

Volgens indiener wordt de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onvoldoende aangetoond. Indiener verwijst hierbij naar een uitspraak van de Afdeling van 21 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1662).

Beantwoording

Ad.1. Bedrijf 1 betreft een bouwbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m². Het bedrijf valt daarmee inderdaad in milieucategorie 3.2. Op grond van het recent vastgestelde bestemmingsplan geldt overigens op dit perceel ten hoogste milieucategorie 2. Indiener heeft niet tegen dat recent vastgestelde bestemmingsplan geageerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het voorliggende plan een ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) gemaakt. Bij deze afstemming is gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Het project stelt het toevoegen van nieuwe recreatieve bedrijfsfuncties op een bestaand bedrijventerrein voor. Verder wordt het bestaande kraanverhuurbedrijf planologisch mogelijk gemaakt vanuit de feitelijke situatie. Daarnaast ligt het plangebied aan een provinciale weg. Om deze reden kan de omgeving beschouwd worden als een gemengd gebied.

Een (jacht)haven en een kampeerterrein is aangewezen als inrichting uit milieucategorie 3.1. Hierbij geldt bij een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter tot aan gevoelige bestemmingen, zoals woningen. De bepalende factor voor deze afstand betreft geluidhinder.

De dichtstbijzijnde woning van derden betreft de bedrijfswoning op het bedrijventerrein aan de Jeltewei 246. Deze bevindt zich ten noordwesten van het plangebied. De afstand van de gevel van de woning tot de grens van de toekomstige recreatieve inrichting bedraagt circa 38 meter. De daadwerkelijke camperplaatsen en de toekomstige jachthaven bevinden zich op een afstand van meer dan 75 meter. Daarnaast betreft het een relatief kleine jachthaven en kampeerterrein welke, qua uitstraling en effecten op de omgeving, vergelijkbaar zijn met bedrijven binnen milieucategorie 2. Volgens de VNG brochure wordt de functie 'Kraanverhuur (grondverzet)' aangemerkt als een bedrijf uit milieucategorie 3.1. In een gemengd gebied dient dan ook 30 meter aangehouden te worden. De dichtstbijzijnde bedrijfswoning bevindt zich op meer dan 30 meter afstand.

De uitspraak waarnaar indiener refereert betreft vaste kampeermiddelen zoals chalets en vakantiewoningen. In het voorliggende plan gaat het om de realisatie van camperstandplaatsen. Camperstandplaatsen zijn niet geluidgevoelige objecten. Daar komt bij dat de camperstandplaatsen (alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-camperstandplaatsen') op een afstand van circa 60 meter tot het bedrijfsperceel van Bedrijf 1 en op een afstand van circa 150 meter tot het bedrijfsperceel van Bedrijf 2 liggen. Bedrijf 1 is een bedrijf in milieucategorie 3.2 waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand geldt van 50 meter. Bedrijf 2 is een bedrijf milieucategorie 3.1 waarvoor in het gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt. De afstand tussen de camperstandplaatsen en beide bedrijven is dus ook groter dan de geldende richtafstanden.

Er is dan ook geen sprake van onaanvaardbare belemmeringen voor de bedrijfsvoering van beide bedrijven en aan de andere kant zullen de gebruikers van de camperplaatsen geen overlast ervaren van de aanwezige bedrijven. Tevens zal de huidige opslagloods in het plangebied enigszins voor een dempende/afschermende werking zorgen. Van een eventuele belemmering vanuit de jachthaven is ook geen sprake. Dit vanwege het feit dat de jachthaven geen gevoelige functie betreft.

Voor wat betreft de gestelde mogelijke impact op de bedrijfswoning van bedrijf 1, merken wij nog het volgende op. Het betreft op dit moment een bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijven zondermeer zijn toegestaan. Dat betekent dat er bij recht geluid mag worden geproduceerd (binnen de milieunormen), maar er ook verkeersbewegingen zijn. De vraag is of de wijziging van dit gebruik naar het recreatiebedrijf een dusdanige impact heeft voor bedrijfswoning van bedrijf 1 dat hiermee een onevenredige aantasting aan de orde is. Wij zijn van mening dat hiervan geen sprake is. Ten eerste niet omdat het een bedrijfswoning is op het bedrijventerrein, er aan de richtafstanden vanuit de VNG wordt voldaan en omdat er nu al bij recht bedrijfsmatige activiteiten (met vergelijkbare impact) is toegestaan. Dat kennelijk de huidige bedrijven tijdig stoppen betekent niet dat daarmee een recht wordt verworven dat dit altijd zo zal zijn. Het gebruik van het bedrijf is zondermeer toegestaan voor 24 uur per dag, mits er wordt voldaan aan bijvoorbeeld de milieueisen. In de aangevoerde argumenten zien wij geen aanleiding dat er sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van bedrijf 1.

Verder geldt dat de bedrijfswoning van bedrijf 1 gelegen is op een bedrijventerrein. Voor de omliggende bedrijven op het bedrijventerrein geldt dat het Activiteitenbesluit van toepassing is met op basis van artikel 2.17, lid 3 een 5 dB hogere grenswaarde dan de standaard grenswaarde van 50 dB(A). Met andere woorden: de bedrijven op het bedrijventerrein mogen vanuit het Activiteitenbesluit 55/50/45 dB(A) veroorzaken op de bedrijfswoning van bedrijf 1. Milieutechnisch gezien is dit de akoestische gebruiksruimte waarbinnen huidige en toekomstige bedrijven moeten opereren. De planologische wijziging naar recreatiebedrijf verandert dit niet.

De in het voorgaande aangegeven richtafstanden in het kader van milieuzonering worden bepaald door het aspect geluid en zijn gekoppeld/gebaseerd op richtwaarden voor geluid. Voor een "Rustige woonwijk en rustig buitengebied" bedraagt de VNG-richtwaarde 45 dB(A),

voor een “Gemengd gebied” 50 dB(A). Omdat vanuit milieuregelgeving 55 dB(A) bij de bedrijfswoning van bedrijf 1 is toegestaan, betekent dit feitelijk nog één afstandsstap lager van de richtafstanden.

Ad.2 Zie beantwoording Ad. 1

Voor wat betreft de bedoeling van de jachthaven het volgende. Het gaat om een kleinschalige jachthaven van 9 ligplaatsen, bedoelt voor kleine (zeil)boten van maximaal 7 meter. Het is niet mogelijk om te overnachten in de jachthaven. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangegeven. De helling is bedoeld voor vissers en bezoekers van de camperplaatsen met een bootje en voor eigen gebruik.

Voor wat betreft het beheer wordt in eerste instantie een mobiele accommodatie geplaatst. De beheerder verblijft hierin tijdens openingstijden. Zoals bij veel andere camperplaatsen is er dus niet dag en nacht een beheerder aanwezig. Uit ervaring blijkt dat, mede gelet op de doelgroep, dit niet leidt tot overlast voor de omgeving.

Ad. 3 De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. De ontwikkelaar heeft een kosten-/batenanalyse gedaan en is het volgende geconcludeerd. Het gaat alleen om de aanleg van het haventje en inrichting van het terrein voor de campers. De kosten voor deze werkzaamheden zijn geschat op €30.000,00. Deze kosten kan initiatiefnemer uit eigen middelen betalen. Voor wat betreft de technische inrichting zoals stroom, water en riolering is alles al aanwezig op het perceel. De financiële haalbaarheid is daarmee voldoende aangetoond.