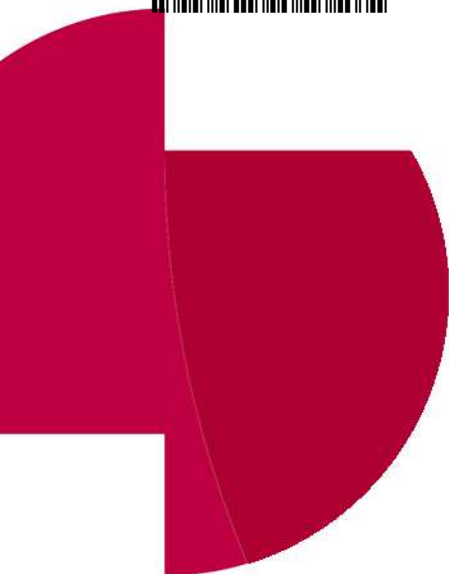




Zienswijzennota Bestemmingsplan Hommerts - Jeltewei 248

1. Inhoudsopgave

1.	Inhoudsopgave	2
2.	Inleiding	3
2.1	Ter inzagelegging	3
2.2	Zienswijzen	3
2.3	Leeswijzer	3
3.	Zienswijze	4
4.	Behandeling van de zienswijze	5
	De Haan advocaten en notarissen namens Bouwbedrijf Kingma en Hegosteen.	5

2. Inleiding

2.1 Ter inzagelegging

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Hommerts - Jeltewei 248' heeft met bijbehorende stukken vanaf 14 oktober 2022 tot en met 24 november 2022, ter inzage gelegen.

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

2.2 Zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging is het voor iedereen mogelijk geweest om een zienswijze kenbaar te maken. Er is één gezamenlijke zienswijze ingediend, door De Haan advocaten namens de Bouwbedrijf Kingma en Hegosteen.

2.3 Leeswijzer

In de hoofdstukken 3 en 4 wordt nader ingegaan op de zienswijze die op het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen.

3. Zienswijze

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is op 24 november 2022 door De Haan advocaten en notarissen (hierna: indiener) namens Bouwbedrijf Kingma, Jeltewei 246 te Hommerts en namens Hegosteen Jeltewei 244 te Hommerts, een pro forma zienswijze ingediend. De gemeente heeft de indiener vervolgens in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken de gronden van de zienswijze aan te leveren.

Op 14 december 2022 zijn door de indiener de gronden van de zienswijze ingediend.

4. Behandeling van de zienswijze

De Haan advocaten en notarissen namens Bouwbedrijf Kingma en Hegosteen.

Samenvatting

1. Indiener is van oordeel dat ten onrechte geen akoestisch onderzoek is gedaan. Volgens indiener blijkt uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1431 dat dient te worden nagegaan of sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Dat de uitspraak niet van toepassing is omdat de uitspraak over vaste kampeermiddelen gaat is volgens indiener onjuist omdat wordt uitgegaan van een aanvaardbaar verblijfsklimaat van een recreatieterrein.
2. Bouwbedrijf Kingma (hierna: Bedrijf 1) is op zeer korte afstand gevestigd van het plangebied. De werkzaamheden bij Bedrijf 1 beginnen om 6.30 uur waarbij het nodige geluid wordt gemaakt. Indiener vreest dat kampeerders geluidsoverlast zullen ondervinden van Bedrijf 1.
3. Indiener verwacht dat kampeerders en gebruikers jachthaven ook geluidsoverlast zullen ondervinden vanaf het terrein van Hegosteen (hierna: Bedrijf 2). Naast de verkoop van sierbestrating beschikt Bedrijf 2 over een vaste, luidruchtige, stenenzaagmachine.
4. De verwijzing naar de VNG-brochure in de inspraaknota, is volgens indiener onvoldoende. Uit de uitspraak van 12 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX7128, blijkt dat niet kan worden volstaan met een enkele verwijzing naar de brochure. Gelet op beide vorenstaande uitspraken in samenhang met elkaar gelezen, dient volgens indiener onderzoek gedaan te worden of sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat op het recreatieterrein. Volgens indiener kan nu niet uitgesloten worden dat Bedrijf 1 en 2 onaanvaardbaar zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en de uitbreidingsmogelijkheden. Het besluit is daarom volgens indiener niet met de vereiste zorgvuldigheid genomen.
5. Indiener herhaalt hetgeen is aangehaald in de inspraakreactie tegen het voorontwerp bestemmingsplan, ten aanzien van de (geluids)overlast die in de bedrijfswoning op het perceel Jeltewei 246 mogelijk zal worden ervaren door het plan. De gevel van de woning bevindt zich op minder dan 50 meter van het plangebied. Er is volgens indiener geen onderzoek gedaan naar de mogelijke geluidsbelasting op de gevel van de bedrijfswoning. Het besluit is volgens indiener ook op dit punt onzorgvuldig.
6. Dat de beheerder niet dag en nacht aanwezig is, doet volgens indiener niet ter zake. Volgens indiener moet worden aangetoond dat de bedrijfswoning geen overlast zal ondervinden van het plan. Als er geen beheerder aanwezig is, kan volgens indiener niet snel worden ingegrepen als er sprake is van overlast. Bewoners van de bedrijfswoning vrezen dat zij als een soort toezichthouders zullen moeten optreden. Ook dit tast volgens indiener hun woon- en leefklimaat in ernstige mate aan. In het ontwerpbestemmingsplan is niet bepaald welke doelgroep gebruik mag maken van de camperplaatsen en jachthaven. Dat er geen overlast wordt verwacht mede gelet op de doelgroep wijst indiener daarom van de hand.

Beantwoording

Ad. 1 In onze beantwoording op de inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan is onderstaande reactie gegeven. In aanvulling daarop is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bestemmingsplan Jeltewei 248, Planologisch akoestisch onderzoek) met kenmerk M.2023.0396.00.R001v3 van 25-10-2023 en verwerkt in onderstaande beantwoording.

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.

Bij de akoestische onderbouwing van het voorliggende project wordt uitgegaan van de planologische mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Dorpen SWF, midden-oost' geldt op het perceel Jeltewei 246 (perceel Bedrijf 1) ten hoogste milieucategorie 2.

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 het terrein voor de camperplaatsen bedraagt circa 34 meter. De daadwerkelijke camperplaatsen en de toekomstige jachthaven bevinden zich op een afstand van meer dan 70 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 geen 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, gelet op de afstand tot de bedrijfspercelen, 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. Uit het aanvullende akoestisch onderzoek wat op basis van voorgenoemde zienswijze is uitgevoerd (Bestemmingsplan Jeltewei 248, Planologisch akoestisch onderzoek) met kenmerk M.2023.0396.00.R001v3 van 25-10-2023 resulteert dat hier geen sprake van is met betrekking tot het milieuaspect geluid.

Wij zijn eveneens van mening dat hiervan geen sprake is. Allereerst omdat aan de VNG-richtafstanden wordt voldaan. En daarnaast 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) of 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.

In bovengenoemd akoestisch onderzoek is aangetoond dat het voorliggende plan aan de standaardnorm wordt voldoet.

Ad. 2 Zie beantwoording ad. 1.

Ad. 3 Zie beantwoording ad. 2. Het plan voldoet ten opzichte van beide bedrijven aan de gestelde richtafstanden in het kader van milieuzonering.

Ad. 4 In genoemde uitspraak gaat het om de realisatie van gevoelige gebouwen (woningen). In de uitspraak wordt gesteld dat de raad had moeten onderzoeken of het betreffende bedrijf na de realisering van de woningen nog zal kunnen voldoen aan de in artikel 2.17, eerste lid, aanhef en onder a, van het Barim gestelde normen, in het bijzonder die voor de nachtperiode.

Ingevolge artikel 2.17, eerste lid, aanhef en onder a, van het Barim mag het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, op de gevel van **gevoelige gebouwen** niet meer bedragen dan 50, 45 en 40 dB(A) voor onderscheidenlijk de dag-, avond- en nachtperiode. Voor de maximale geluidsniveaus op de gevels van gevoelige gebouwen geldt dat deze niet meer mogen bedragen dan 70, 65 en 60 dB(A) voor onderscheidenlijk de dag-, avond- en nachtperiode.

In het voorliggende plan betreft het geen gevoelige gebouwen maar een recreatieterrein met camperplaatsen en een kleine haven. Dit zijn geen gevoelige functies of gebouwen. In die zin is er dan ook niet sprake van een vergelijkbare situatie.

Zoals reeds benoemd in Ad. 1 is om tegemoet te komen aan de zorgen van indiener een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is paragraaf 4.4.2 nader uiteengezet dat op

basis van de activiteiten van Kingma geen reden gezien wordt om aan te nemen dat er een onaanvaardbaar verblijfsklimaat ontstaat op het kampeerterrein en de jachthaven.

- Ad. 5 Zoals reeds benoemd in Ad. 1 is, om tegemoet te komen aan de zorgen van indiener, een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat bij de woning aan de Jeltewei 246 voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, de maximale beoordelingsniveaus als de equivalente geluidniveaus vanwege de verkeersaantrekkende werking voldaan wordt aan de richtwaarden uit stap 2 conform de VNG-systematiek. Met betrekking tot het milieuaspect geluid kan op basis hiervan geconcludeerd worden dat vanwege de voorgenomen activiteiten binnen het plangebied er bij de woning aan de Jeltewei 246 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Ad. 6 De aanwezigheid van een beheerder is geen verplichting. De eigenaar woont in Hommerts en daarmee in de nabijheid van de camperplaatsen. Mocht er sprake zijn van hinder, dan kan de eigenaar snel ter plaatse zijn.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande heeft de zienswijze niet geleid tot wijzigingen van het voorliggende bestemmingsplan.