

ADVIES

aan Gemeente Stichtse Vecht
t.a.v. Sylvia Lutters
kopie aan
opsteller Michiel Smits / Katrien Kouwenberg / Wim Cats
telefoon 0346-260664
datum 4 juni 2013
kenmerk
doc.ref
onderwerp Beoordeling rapportage milieuzonering Broekdijk oost 34 Breukelen.
aantal pag. 2

korte inhoud

De eigenaar van het perceel Broekdijk Oost 34 is voornemens om zijn perceel een viertal woningen te realiseren. Ten behoeve van dit plan is een rapportage Milieuzonering opgesteld. In de rapportage wordt aandacht besteedt aan zonering volgens de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. In de beschreven situatie moet niet alleen worden uitgegaan van deze brochure, maar ook van de bedrijfssituatie, omdat de geluidsruimte wordt bepaald door normen uit het activiteitenbesluit. De activiteiten in de sporthal zijn mogelijk niet representatief voor een reguliere sporthal in een wijk. Er moet dan ook uit worden gegaan van de bestaande situatie en het toekomstbeeld, in plaats van een algemene norm, of er moet worden aangetoond dat de activiteiten in de sporthal zeer beperkt zijn en akoestisch gezien niet van belang. Ook het addendum gaat hier onvoldoende op in. Er kan niet gegarandeerd worden dat Nyenrode niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd door de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. De haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid kan hierdoor niet worden gegarandeerd.

Milieuzonering Broekdijk Oost 34

In aanvulling van de al eerder opgestelde ruimtelijke onderbouwing is nu ook een rapportage opgesteld door bureau Westerdiep met titel "*Milieuzonering Broekdijk Oost 34 Breukelen, Gemeente Stichtse Vecht*" van 28 mei 2013. De Omgevingsdienst regio Utrecht heeft eerder geadviseerd over het onderdeel bedrijven en milieuzonering. Bij dat advies is uitgegaan van afstanden van de perceelgrens van Broekdijk oost 34 tot respectievelijk het sportcomplex, de sporthal (van Nyenrode Business Universiteit) en de bijbehorende parkeerplaats.

In de rapportage van bureau Westerdiep wordt nu een stedenbouwkundig inrichtingsmodel gepresenteerd waarop de 4 woningen exact zijn ingetekend. Uitgaande van dit model heeft het bureau de exacte afstanden tot de bovengenoemde objecten bepaald. Deze afstanden zijn vervolgens getoetst aan de richtafstanden in de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Omschrijving	Bedrijfstype	SBI-2008	Milieucategorie	Richtafstand
Sporthal school	Sporthal	931-A	3.1	50 meter
Parkeerterrein	Parkeren	5221	2	30 meter
Veldsportcomplex met verlichting	Sportvelden	931-G	3.1	50 meter

De afstand tussen de sporthal en de meest nabij gelegen nieuwe woning is 61,5 meter, de afstand tussen parkeerterrein en de meest nabij gelegen nieuwe woning is 32,9 meter en de afstand van de sportvelden tot aan de meest nabij gelegen nieuwe woning is 52,3 meter. De werkelijke afstanden zijn

groter dan de richtafstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Uitgaande van deze afstanden kan dus worden voldaan aan de richtafstanden.

In de rapportage wordt aangegeven dat er geen rekening is gehouden met "excessief gebruik", bijvoorbeeld het gebruik van het parkeerterrein voor bijvoorbeeld feesten en partijen. De rapportage houdt ook geen rekening met het feit dat de sporthal wordt gebruikt voor feesten en partijen met muziekgeluid. Ook in het addendum wordt dit onvoldoende verder uitgewerkt.

Omdat er sprake is van een bestaande situatie en Nyenrode een meldingsplichtige inrichting is volgens het activiteitenbesluit, geldt een specifieke maximale geluidbelasting op het dichtst bijzijnde geluidgevoelige object. Dit dichtst bijzijnde geluidgevoelige object is nu de woning aan de Broekdijk Oost 34. Als het plan wordt gerealiseerd, komen er woningen dichterbij te liggen. Die nieuwe woningen gelden dan als dichtst bijzijnde geluidgevoelig object. Dit betekent dat Nyenrode minder geluid kan maken, want het meetpunt komt dichterbij te liggen.

In het onderzoek wordt uitgegaan van een sporthal die beperkt gebruikt wordt door studentensportverenigingen. In het onderzoek wordt niet aannemelijk gemaakt dat die geschetste situatie klopt met het bestaande gebruik. In de praktijk worden er regelmatig evenementen gehouden in Nyenrode, waarvoor ze ook vergunning krijgen van de gemeente. In het verleden werden deze veelal elders op het terrein gehouden. Vanwege klachten zijn deze juist verplaatst naar de sporthal. Sinds de verplaatsing zijn de klachten enorm afgenomen.

Als Nyenrode nu meer geluid maakt dan van een reguliere sporthal wordt verwacht, en ze dat doet binnen de normen van het activiteitenbesluit, dan is er nu geen sprake van een overschrijding. Als woningen dichterbij komen te liggen, is er dan misschien wel een overschrijding, en dat zou Nyenrode dan beperken. In het onderzoek moet daarom de specifieke situatie van Nyenrode worden meegenomen.

Op dit moment kan de gemeente niet garanderen dat Nyenrode niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering. Het is niet uit te sluiten dat door de situering van de nieuw te bouwen woningen de vergunningen zoals die nu worden verleend niet meer verleend kunnen worden of alleen als er aanvullende voorwaarden worden gesteld.

Deze situatie is eigenlijk alleen op te lossen als beide partijen met elkaar in gesprek gaan en bezien welke mogelijkheden er zijn om de woningen te realiseren zonder dat dit consequenties heeft voor de bedrijfsvoering (met name de evenementen) op Nyenrode.

Conclusie

De rapportage toont aan dat de geplande woningen volgens de methodiek van de VNG-brochure *bedrijven en milieuzonering* in principe inpasbaar zijn.

In de rapportage wordt alleen gekeken naar de afstanden uit de VNG-brochure. Hierbij wordt gesteld dat de sporthal beperkt wordt gebruikt, maar dit wordt niet voldoende onderbouwd. Aan de hand van de bestaande activiteiten moet worden aangetoond dat de bedrijfsvoering van Nyenrode door de woningbouw niet wordt belemmerd. Hierbij moet worden uitgegaan van de normen uit het activiteitenbesluit. Ook het addendum onderbouwd dit niet. Daarom kan niet gegarandeerd worden dat Nyenrode niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd en kan de haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid niet worden gegarandeerd.