

ADVIES

aan Gemeente Stichtse Vecht
t.a.v. Sylvia Lutters
kopie aan
opsteller Katrien Kouwenberg
telefoon 0346-260664
datum 17 mei 2013
kenmerk /projectnummer
doc.ref Document1
onderwerp Aanvullende toelichting geluidaspecten ontwikkeling woningen Broekdijk Oost 34
aantal pag. 3

korte inhoud

Woningbouw op het perceel Broekdijk Oost 34 beperkt Nyenrode mogelijk in haar bedrijfsvoering. In dit advies wordt deze belemmering (zoals ook in het advies van 18 april 2013 weergegeven) vanuit geluidaspecten verder uitgediept.

motivering

Algemene achtergrond

Als een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in een bestemmingsplan, moet in ieder geval aannemelijk zijn dat de wijziging ook kan worden uitgevoerd. Voor Broekdijk Oost 34 is daarom door de aanvrager een ruimtelijke verkenning opgesteld naar de mogelijke belemmeringen van de ontwikkeling van vier woningen op het perceel. Deze ruimtelijke verkenning is beoordeeld door de Omgevingsdienst.

Het mogelijke bezwaar dat tegen de ontwikkeling van de woningen aan de Broekdijk Oost 34 wordt gezien vanuit milieu, is dat er gevoelige objecten in de nabijheid van een inrichting worden geïntroduceerd.

Nyenrode is een meldingsplichtige inrichting, en moet voldoen aan de waarden uit het activiteitenbesluit. Vanuit het activiteitenbesluit geldt voor Nyenrode een geluidsnorm van 50-, 45-, en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond-, en nachtperiode op nabijgelegen gevoelige bestemmingen (art. 2.17 lid 1). Op dit moment is de woning aan de Broekdijk Oost 34 de dichtst bij gelegen gevoelige bestemming. Deze woning is bepalend voor de hoeveelheid geluid die Nyenrode mag produceren. Op het moment dat er woningen dicht bij Nyenrode worden gebouwd (zoals gaat gebeuren wanneer er vier woningen worden gebouwd), komt er een gevoelige bestemming dicht bij Nyenrode te liggen. Dat betekent dat Nyenrode minder geluid mag maken richting Broekdijk Oost 34. Daardoor kan Nyenrode in haar bedrijfsvoering worden belemmerd.

Let wel: het gaat niet om de uitzonderingen in verband met festiviteiten (zoals vastgelegd in de APV), maar om geluid van de reguliere bedrijfsvoering (dus als de normen uit het activiteitenbesluit op dit moment niet worden overschreden).

4 woningen

Op basis van de bestaande ruimtelijke verkenning kan niet worden bepaald of Nyenrode in haar bedrijfsvoering en toekomstperspectief wordt belemmerd door de bouw van de vier woningen. Wel is duidelijk dat, gezien de ligging van het perceel Broekdijk Oost 34, een aanvullende woning altijd dicht bij een grens van Nyenrode komt te liggen (aangezien het perceel aan drie kanten door Nyenrode is

ingesloten). De woningen komen dichterbij de sporthal te liggen, waar veel activiteiten zijn. Op basis van de bestaande gegevens kan dus niet met zekerheid worden bepaald of de ontwikkeling haalbaar is.

Er zijn daarom drie opties aangedragen om de ontwikkeling te onderbouwen en daarmee mogelijk te maken:

1. Met aanvullend akoestisch onderzoek kan aannemelijk worden gemaakt dat Nyenrode niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd. Voor dit nader onderzoek is het betrekken van bedrijfsgegevens van Nyenrode noodzakelijk.

2. Woningen die onderdeel zijn van de inrichting (bedrijfswoningen) zijn geen gevoelige bestemmingen voor de inrichting zelf. De gewenste woningen aan de Broekdijk Oost 34 zijn geen onderdeel van de inrichting Nyenrode. Zouden ze bedrijfswoningen worden, dan gelden de normen uit het activiteitenbesluit niet meer, en kan de ontwikkeling doorgaan, want dan wordt Nyenrode hierdoor sowieso niet belemmerd. Er moet dan wel een functionele link zijn tussen Nyenrode en de woningen, bijvoorbeeld doordat de woningen gebruikt worden voor bezoekende professoren.

3. Mocht Nyenrode geen bezwaren hebben tegen de woningbouw en het verkleinen van de akoestische ruimte (bijvoorbeeld vanwege haar plannen met het terrein nabij Broekdijk Oost 34), dan kan de ontwikkeling ook doorgaan.

In dit geval lijkt het erop dat Nyenrode niet akkoord wil gaan met de ontwikkeling, en dat mogelijkheid 3 geen optie is. Als de initiatiefnemer en Nyenrode ook niet tot overeenstemming komen of willen komen over het opnemen van de woningen op Nyenrode, dan is het nodig om met een goede onderbouwing te komen. Een gedegen akoestisch onderzoek moet dan voorkomen dat het plan mogelijk strandt bij de Raad van State.

In het algemeen wordt van een aanvrager verwacht dat deze een onderbouwing zelf opstelt en zelf zorg draagt voor benodigde onderzoeken. De Omgevingsdienst toetst dergelijke onderzoeken.

2 woningen (woning in plaats van schuur)

Wanneer de bestaande schuur wordt omgezet in een woning op dezelfde plaats, dan komt er geen woning dichterbij de bestaande sporthal. De activiteiten in de sporthal worden dan niet belemmerd door de nieuwe woning, omdat ze al door de bestaande woning worden begrensd (de bestaande woning blijft het dichtst bijzijnde gevoelige object).

De woning komt wel dichterbij de grens van het terrein van Nyenrode en dus van de inrichting, aan de westkant van het perceel. Omdat in het bestaande bestemmingsplan Nyenrode geen bouwruimte meer heeft in deze hoek van het terrein, én omdat volgens de ruimtelijke visie Nyenrode 2012 nieuwe ontwikkelingen juist verder weg van het perceel Broekdijk Oost 34 worden gerealiseerd, valt te verwachten dat Nyenrode door deze ontwikkeling niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering.

FAQ

Op welk geluid heeft het activiteitenbesluit betrekking?

Artikel 2.17 van het activiteitenbesluit bepaalt dat:

Het gaat, tenzij anders aangegeven, in alle situaties om bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- a. in de inrichting aanwezige installaties en toestellen alsmede
- b. door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en
- c. laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Hierop geldt een aantal uitzonderingen, waaronder laden en lossen in de dagperiode en het stemgeluid van mensen op een onverwarmd en onoverdekt terrein (tenzij het kan worden aangemerkt als binnenterrein).

Gaat het activiteitenbesluit over het hele terrein of alleen over de gebouwen?

Het activiteitenbesluit spreekt van "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" (art. 2.17 lid 1). Een inrichting is, conform art. 1.1 lid 1 van de wet Milieubeheer, "elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht". De begrenzing van Nyenrode is niet gelegen in de gebouwen, maar op de erfgrans.

Moet een specifieke afstand tot de erfgrans worden aangehouden?

Nee. Er is een RO-spoor waarbij wordt uitgegaan van vaste afstanden, maar in het milieuspoor moet altijd naar de specifieke situatie van inrichting en gevoelige bestemming worden gekeken. Daarbij moeten de normen die gelden worden gehaald.