

NOTA BEANTWOORDING
ZIENSWIJZE
ontwerpbestemmingsplan Veld en Beemd
25 (locatie voormalig kantoor QuaWonen)

14 augustus 2018

1. Inleiding

This Side Up en QuaWonen wensen de locatie van het voormalige kantoorgebouw aan de Veld en Beemd/Binnenweg te herontwikkelen voor woningbouw en hebben hierover onderling afspraken gemaakt. Dit heeft geleid tot een plan dat voorziet in 8 grondgebonden woningen.

Eind vorig jaar heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige kaders voor de locatie Veld en Beemd 25 vastgesteld. Deze zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Veld en Beemd 25. Op basis hiervan heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De volgende stap in de procedure is de behandeling van de ingediende zienswijze en het beoordelen van de gevolgen daarvan voor het besluit van de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van woensdag 20 december 2017 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Tijdens de inzageperiode kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling zijn/haar zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad.

3. Inhoud en beantwoording zienswijzen

Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is bij brief van 18 januari 2018 gebruik gemaakt door de eigenaar van HealthCenter Krimpenerwaard, Binnenweg 3a. De bezwaren van deze sportschool worden hieronder nader uiteengezet en van een reactie voorzien.

3.1. Onderdeel 1 van de zienswijze: inbreuk op de bedrijfsvoering door toename van de parkeerdruk

3.1.1. Inhoud bezwaar en motivering

Het **eerste onderdeel** van de zienswijze betreft een te verwachten inbreuk op de bedrijfsvoering van Healthcenter (zie punt 1 en 3 van de brief van Healthcenter). De verandering van de functie bedrijven van het perceel Veld en Beemd 25 naar de functie wonen veroorzaakt naar verwachting een grotere parkeerdruk in de directe omgeving van Healthcenter en daarmee een tekort aan parkeerplaatsen voor bezoekers. Er wordt op gewezen dat de sportschool door haar maatschappelijke functie goed past binnen een woongebied en dat Healthcenter een exploitatievergunning heeft op basis van het bestemmingsplan. Gevreesd wordt dat het parkeertekort in de directe omgeving toeneemt met circa 28 parkeerplaatsen.

De onderbouwing van het tekort van 28 parkeerplaatsen is gebaseerd op de toepassing van de CROW 317 normen en op de vergelijking tussen de oude situatie en de nieuwe situatie. Volgens Healthcenter is in de vergelijking niet meegerekend dat de uitwisselbaarheid van 15 parkeerplaatsen komt te vervallen als gevolg van het niet langer openbaar gebruik kunnen maken van het bestaande parkeerterrein op het perceel Veld en Beemd 25. De ontwikkeling

van het perceel Veld en Beemd 25 naar de functie wonen veroorzaakt volgens de zienswijze een onevenredig groot parkeerprobleem voor Healthcenter en is op grond van het geldende bestemmingsplan Kortland ontoelaatbaar.

De sportschool heeft in de bestaande situatie al een groot tekort aan parkeerplaatsen. Van de volgens Healthcenter voor eigen gebruik noodzakelijke circa 71 parkeerplaatsen kan voor slechts 8 parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien. De resterende bestaande parkeerbehoefte voor de sportschool komt daarmee op 63 parkeerplaatsen en dit tekort zal door de ontwikkeling op grond van het ontwerpbestemmingsplan Veld en Beemd 25 dus met circa 28 parkeerplaatsen toenemen. Om ongelijke behandeling van de bestaande situatie ten opzichte van de nieuwe ontwikkeling te voorkomen, verzoekt Healthcenter om in het bestemmingsplan voor de directe omgeving, waaronder de Binnenweg, een parkeerbalans op te stellen.

3.1.2. Nader horen van de indiener van de zienswijze

Op 16 mei 2018 heeft een (ambtelijk) gesprek plaatsgevonden met de eigenaar van Healthcenter. Het doel van het overleg was het bespreken van een ontwerp parkeeronderzoek dat naar aanleiding van de zienswijze is opgesteld. Dit rapport komt hieronder aan de orde. Voorts is gesproken over het vaststellen van feiten die van belang zijn voor de beoordeling van de vraag of het woon- en leefklimaat is gewaarborgd en of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Van dit gesprek is een zakelijk verslag gemaakt dat door de indiener van de zienswijze is geaccordeerd en dat als bijlage 2 bij deze nota van zienswijzen is gevoegd.

3.1.3. De reactie van het college op het eerste onderdeel van de zienswijze

Healthcenter stelt terecht dat als gevolg van de realisatie van het bestemmingsplan een klein privé-parkeerterrein met 16 vrije parkeerplaatsen zal verdwijnen, waarvan ook de bezoekers van de sportschool gebruik kunnen maken. Het ontwerpbestemmingsplan Veld en Beemd heeft daarmee een ruimtelijk uitstralingseffect voor de bestaande omgeving.

De eis op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, dat een bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening moet voorzien, vraagt om een beoordeling van de directe effecten van het bestemmingsplan voor de omgeving.

Nader veldonderzoek

De nieuwe woningen maken onderdeel uit van een gemengd gebied waar gebruikers van bestaande functies -waaronder een sportschool- ook een parkeerbehoefte hebben. De vraag is of met de ontwikkeling de parkeerdruk ten opzichte van de huidige situatie onevenredig toeneemt. Daarom heeft in opdracht van de gemeente nader veldonderzoek plaatsgevonden naar de bestaande parkeersituatie en parkeerdruk, waarbij het aangrenzende gebied rondom het plangebied is betrokken. Hierbij is vervolgens de toekomstige parkeerbehoefte van de nieuwe woningen en leegstaande kantoorruimtes aan de Binnenweg opgeteld en afgezet tegen de totale toekomstige parkeercapaciteit in het gebied.

Zoals eerder gezegd is het ontwerprapport van het veldonderzoek, met het oog op een zorgvuldige vaststelling van de feiten, op 16 mei 2018 met de eigenaar van Healthcenter besproken. De onderzoeksresultaten zijn opgenomen in het parkeeronderzoek van Rho adviseurs d.d. 21 juni 2018. Dit parkeeronderzoek is als bijlage 3 aan deze nota toegevoegd en is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Resultaten nader veldonderzoek

Het parkeeronderzoek op locatie heeft gedurende alle maatgevende momenten in de week en over een langere periode de parkeerdruk in het gebied inzichtelijk gemaakt. Hierbij is de bezetting van de hoeveelheid parkeerplaatsen in het gebied (196 pp) gemeten gedurende een werkdag van 07.00 - 23.00 uur en op de zaterdag en zondag van 08.00 - 14.00 uur. De parkeerdruk vlak voor, tijdens en na de reguliere openingstijden van Healthcenter is op deze manier onderzocht. Healthcenter vraagt namelijk een groot deel van de parkeercapaciteit tijdens en vlak/voor opening.

Uit het parkeeronderzoek blijkt dat in de huidige situatie alleen tijdens de drukste bezoektijden van de sportschool de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in het onderzoeksgebied tot rond of net boven de 85% stijgt. Dit percentage wordt verkeerskundig gehanteerd bij het beoordelen van de parkeerdruk. Bij percentages boven de 85% kan aankomend verkeer niet altijd eenvoudig een parkeerplaats vinden. Dan kan zoekverkeer ontstaan.

De drukste gemeten momenten komen voor tijdens de werkdagavond en aan het einde van de ochtend op zaterdag en zondag. De bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in het onderzoeksgebied ligt dan tussen de 77% - 86%. Er zijn dan nog voldoende parkeerplaatsen vrij in het onderzoeksgebied op loopafstand van Healthcenter aan het Stad en Landschap en het Veld en Beemd. Toch valt op dat bezoekers van Healthcenter bij voorkeur zo dicht mogelijk voor de sportschool parkeren. Dit blijkt uit foutparkeerders voor de deur op de Binnenweg.

Parkeerbehoefte nieuwe situatie

Door de komst van 8 grondgebonden woningen welke mogelijk worden gemaakt via het bestemmingsplan Veld en Beemd 25, neemt de parkeerbehoefte in het onderzoeksgebied toe. Deze woningen hebben een parkeerbehoefte welke binnen het onderzoeksgebied opgevangen moet worden. Het parkeerbeleid van de gemeente krimpen aan den IJssel schrijft voor dat voor het berekenen van de parkeerbehoefte gebruik gemaakt moet worden van de meest actuele CROW-kencijfers. Dit zijn de kencijfers zoals opgenomen in CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, 2012). De Verkeers- en vervoervisie Krimpen aan den IJssel (Goudappel Coffeng, 2013) geeft voor het werken met deze CROW-kencijfers aan, dat voor de locatie Veld en Beemd 25 uitgegaan moet worden van stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' en een ligging in de 'rest bebouwde kom'. Daarnaast zijn de gemiddelde kencijfers binnen de door het CROW gegeven bandbreedte van toepassing. Er wordt uitgegaan van de CROW-functie 'koop, tussen/hoek'. De parkeernorm bedraagt op basis van de genoemde uitgangspunten 1,9 parkeerplaats per woning. Hierbij is het aandeel voor bezoekers 0,3 parkeerplaats per woning en 1,6 parkeerplaats per woning voor bewoners. De normatieve parkeerbehoefte bedraagt afgerond 16 parkeerplaatsen.

Daarnaast zijn er bestaande, maar nu leegstaande kantoorruimtes aan de Binnenweg, welke mogelijk in de toekomst weer invulling krijgen. Deze parkeerbehoefte is meegenomen in de toekomstige prognoses. Door inpassing van de ontwikkeling en het vervallen van het parkeerplaatsje verdwijnen er ook parkeerplaatsen. Netto neemt de parkeercapaciteit af met 10 parkeerplaatsen.

Conclusie parkeeronderzoek

De parkeerbehoefte van de nieuwe woningen en de leegstaande kantoorruimtes is opgeteld bij de gemeten parkeerdruk voor de bestaande functies en vervolgens afgezet tegen de totale toekomstige parkeercapaciteit in het onderzoeksgebied. De bezettingsgraad in het onderzoeksgebied stijgt dan uitsluitend op de werkdagavond en zaterdag en zondag aan het eind van de ochtend tot 87 - 96%. Er zijn dan nog vrije parkeerplaatsen in het gebied maar aankomend verkeer kan deze niet altijd eenvoudig vinden, waardoor er zoekverkeer kan ontstaan. Het merendeel van de week ligt de parkeerdruk echter beneden de 85%.

Gesteld kan worden dat de gemiddelde parkeerdruk in de huidige en toekomstige situatie vergelijkbaar is. In die zin dat de nieuwe ontwikkeling aan het Veld en Beemd niet zorgt voor een onevenredig groot parkeerprobleem ten opzichte van de bestaande situatie. Net als in de huidige situatie ligt de parkeerdruk op de drukste momenten weliswaar hoog (rond of op piekmomenten boven de 85%), maar zijn er op alle maatgevende momenten op aanvaardbare loopafstand parkeerplaatsen vrij om te voorzien in de parkeerbehoefte. Hierbij dient nog te worden opgemerkt dat in de berekening voor de toekomstige situatie ook de leegstaande kantoorruimtes aan de Binnenweg zijn meegenomen ('worst case' benadering). Deze ruimtes kunnen in de praktijk ook nu al worden gebruikt.

3.1.4. Bespreking van het mondelinge deel van de zienswijze

Tijdens het eerdergenoemde gesprek van 16 mei 2018 zijn door Healthcenter een drietal kanttekeningen geplaatst bij het besproken parkeeronderzoek.

Ten eerste worden door Healthcenter kanttekeningen geplaatst bij de aanpak van het parkeeronderzoek. Volgens Healthcenter wordt in het onderzoek selectief gebruik gemaakt van gegevens, waardoor het mogelijk is dat de parkeersituatie na de uitvoering van het project minder goed is dan in het rapport wordt voorgesteld. In de tabellen van hoofdstuk 4 van het onderzoek wordt uitsluitend gerekend op basis van normen voor de functies wonen en leegstaande kantoorruimtes. Dit terwijl geen rekening wordt gehouden met de aanwezige functie van de sportschool. De sportschool wordt hierdoor benadeeld bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Reactie gemeente: In het parkeeronderzoek is de huidige parkeerdruk in het gebied over langere periode op maatgevende momenten (werkdag, werkdagavond, zaterdag/zondag) gemonitord. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk bijdragen aan een stijging van de parkeerdruk in de openbare ruimte is dit de meest representatieve werkwijze om de parkeerbehoefte voor reeds bestaande functies in beeld te brengen. Dit maakt nauwkeurig inzichtelijk hoeveel parkeerplaatsen op de drukste momenten bezet worden door de bestaande functies in het gebied, waaronder die van de sportschool.

Aan de hand van de resultaten van het parkeeronderzoek is in hoofdstuk 4 een parkeerbalans voor de toekomstige situatie opgesteld. In deze parkeerbalans is de bestaande (gemeten) parkeerdruk van de huidige functies in het gebied verwerkt. Aan deze balans is vervolgens de theoretisch op CROW-kencijfers gebaseerde toekomstige parkeerbehoefte van de nieuwe woningen aan het Veld en Beemd toegevoegd, tezamen met de parkeerbehoefte van de huidige (leegstaande) kantoorruimtes. Deze ruimtes hebben namelijk mogelijk in de toekomst wel een gebruiksfunctie. Voor toekomstige of leegstaande functies kan immers geen parkeerbehoefte op straat worden gemeten. Het verrekenen van een toekomstige theoretische parkeerbehoefte voor nieuwe functies met een bestaande gemeten parkeerdruk is een algemeen erkende verkeerskundige rekenmethodiek. Het wordt veelvuldig toegepast voor het bepalen van de toekomstige parkeerdruk in een bestaand gebied waar nieuwe functies aan worden toegevoegd.

De parkeerbehoefte welke voortkomt uit de parkeerbalans is tot slot afgezet tegen de parkeercapaciteit. Hierbij is rekening gehouden met het aantal te vervallen parkeerplaatsen en de komst van nieuwe parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte (van de huidige én toekomstige/leegstaande functies) is vervolgens afgezet tegen de toekomstige parkeercapaciteit in het onderzoeksgebied, dat aanmerkelijk groter is dan alleen het plangebied van de nieuwe woningen en (bijvoorbeeld) de sportschool.

Ten tweede wordt volgens Healthcenter in het onderzoeksrapport onvoldoende onderbouwd dat een afstand van 100 tot 200 meter een redelijke loopafstand is voor een sportschool. De gehanteerde vergelijking met Heemskerk gaat niet op. Afwijking van de richtlijn van 100 meter is daarom niet gerechtvaardigd.

Reactie van de gemeente: In CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, 212) zijn acceptabele loopafstanden voor verschillende functies opgenomen. Binnen de door CROW gegeven hoofdfuncties is geen specifieke sportfunctie zoals een sportschool opgenomen.

Uit een nadere inventarisatie van verschillende parkeernota's van verschillende gemeenten¹ blijkt dat gemeenten sterk uiteenlopende loopafstanden en categorieën hanteren voor sportfuncties. In Wageningen wordt bijvoorbeeld 300 meter loopafstand voor 'overige voorzieningen' waaronder binnensport, acceptabel gevonden. In Heemskerk is 200 meter voor hoofdfunctie 'ontspanning' waaronder sport nog acceptabel. In de naburige gemeente Capelle aan den IJssel is voor bezoekers van overige functies, waaronder sport, een loopafstand van 150 - 250 meter acceptabel. De gemeente Groningen geeft voor situaties binnen de bebouwde kom voor de functie 'ontspanning', waaronder sport, een acceptabele loopafstand van 300 meter. Maar een kleine gemeente zoals Texel geeft een loopafstand van 100 meter voor sportfuncties.

Op basis van expert judgement blijkt dat voor sportfuncties uitgegaan kan worden van een bandbreedte van circa 100 meter minimaal en 300 meter maximaal. Vanzelfsprekend zijn de genoemde gemeenten niet een-op-een te vergelijken met Krimpen aan den IJssel. Iedere gemeente kent zijn eigen karakteristieken. Bij een en ander moet worden bedacht dat aan de gemeenteraad bij het maken van ruimtelijke keuzen beleidsvrijheid toekomt. Voor de voorliggende situatie lijkt 200 meter loopafstand een realistische middenweg voor bezoekers van een sportschool. Zeker vanwege het gesloten karakter van het gebied. De verkaveling van de bebouwing aan de Binnenweg vormt een barrière als het gaat om looproutes richting de parkeercapaciteit aan het Stad en Landschap en aan het Veld en Beemd. Hemelsbreed gezien liggen alle onderzochte parkeerplaatsen binnen een straal van 100 meter. De bestaande verkaveling aan het Veld en Beemd maakt dat een grotere loopafstand onvermijdelijk is. Dit is inherent aan de locatie waarvoor het Healthcenter bij het vestigen van de sportschool overigens bewust heeft gekozen.

Ten derde zijn de parkeerplaatsen langs de Binnenweg volgens het Healthcenter in privé-eigendom en daarom niet vrij uitwisselbaar. Deze parkeerplaatsen mogen in het onderzoek daarom niet als vrij uitwisselbaar worden aangemerkt.

¹ Parkeernormennota Waalwijk 2015, Technische Richtlijnen Parkeren Heemskerk 2017, Nota parkeernormen Wageningen 2015, Parkeernormen Deventer 2013, Nota parkeernormen Texel 2013, De Parkeernormen 2015 Capelle aan Den IJssel, Beleidsregels parkeernormen Groningen 2015.

Reactie van de gemeente op het derde punt: De parkeerplaatsen langs de Binnenweg aan de overzijde van de bestemmingsplanlocatie zijn gedeeltelijk in privaat eigendom. De conclusie dat deze parkeerplaatsen daarmee niet uitwisselbaar zijn is niet juist. Deze parkeerplaatsen zijn sinds jaar en dag in gebruik als openbare parkeergelegenheid. In dat verband heeft de gemeente deze parkeerplaatsen als wegbeheerder aangelegd zoals deze er nu liggen en heeft de gemeente in 2008 groot onderhoud uitgevoerd. Daarmee moeten deze parkeerplaatsen als openbare weg worden aangemerkt en kunnen deze niet zomaar aan de openbaarheid worden onttrokken. Er mag daarom van worden uitgegaan dat bedoelde parkeerplaatsen uitwisselbaar blijven.

3.1.5. Jurisprudentie

Bij de beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan buiten beschouwing worden gelaten. Dit is vaste rechtspraak van de ABRS, zie voor een recente uitspraak ABRS 25 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3607.

Uit een en ander volgt dat bij het project Veld en Beemd een in de omgeving bestaande behoefte aan meer parkeerplaatsen niet hoeft te worden ingevuld en dat de bestaande situatie het uitgangspunt is. Met het oog daarop heeft het college nader parkeeronderzoek laten uitvoeren waarop Healthcenter heeft kunnen reageren.

Er zijn weinig uitspraken van de ABRS bekend waarin een bestaand tekort wel moest worden betrokken bij het bepalen van de parkeerbehoefte van een bouwplan. In de uitspraak van 2013 oordeelde de Afdeling dat de raad moet beoordelen of zich reeds een parkeertekort voordoet en hoe de door het plan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen zich daartoe verhouden (ABRS 9 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1426).

Door uitvoering van het nadere parkeeronderzoek is ook rekening gehouden met deze lijn van de jurisprudentie. De gemeenteraad is op basis van de onderzoeksresultaten goed in staat om de nieuwe ontwikkeling te beoordelen.

3.2. Onderdeel 2 van de zienswijze: Activiteitenbesluit en geluid.

3.2.1. Inhoud bezwaar en motivering

Het tweede onderdeel van de zienswijze (zie punt 2 van de brief van Healthcenter) betreft de vrees dat bewoners van de nieuwe woningen met een beroep op milieuregelgeving met succes kunnen klagen over geluid vanuit en rondom Healthcenter. Omdat Healthcenter les geeft onder begeleiding van geluid en in het kader van “sport” en “beleving” ook buiten het pand muziek wordt afgespeeld, kan de aanwezigheid van woningen op korte afstand voor Healthcenter tot klachten en (re)acties vanuit de omgeving leiden. Verzocht wordt om toepassing te geven aan de VNG-richtlijn “Bedrijven en milieuzonering” en daarbij tussen de sportschool en de woningen een afstand van 30 meter aan te houden. Het ontwerpbestemmingsplan dient op dit punt volgens het Healthcenter te worden aangepast, omdat de in het in het ontwerpbestemmingsplan aangehouden richtafstand te laag is.

3.2.2. Nader horen van de indiener van de zienswijze

Ook dit onderdeel van de zienswijze is aan de orde gekomen tijdens het overleg op 16 mei 2018. (zie onder 3.1.2.) Van dit gesprek is zoals in 3.1.2 aangegeven een zakelijk verslag gemaakt dat door de indiener van de zienswijze is geaccordeerd en dat als bijlage bij deze nota van zienswijzen is gevoegd

De eigenaar heeft tijdens de bespreking nogmaals gesteld, dat tussen de sportschool en de woningen een afstand van 30 meter moet worden aangehouden om klachten over de bedrijfsvoering van de sportschool te voorkomen. Afgesproken is dat de gemeente de op

basis van de VNG-richtlijn "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerde richtafstand in de nota van zienswijzen nader zal motiveren.

De gemeente heeft aandacht gevraagd voor het onderdeel van de schriftelijke zienswijze, waarin wordt gesteld dat (sport)les wordt gegeven onder begeleiding van geluid en dat ook buiten het pand muziek wordt afgespeeld. De eigenaar heeft tijdens het overleg desgevraagd verklaard dat bij Healthcenter uitsluitend sprake is van achtergrondmuziek en dat het geluid langs de gevel het geluid van de aanwezige achtergrondmuziek niet overstijgt.

3.2.3. De reactie van het college op het tweede onderdeel van de zienswijze

Ten aanzien van het tweede onderdeel van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Activiteitenbesluit; achtergrondmuziek

Het fitnesscentrum valt onder de werking van het Activiteitenbesluit (Wet milieubeheer). De laatste melding voor de inrichting is door de eigenaar gedaan in 1998. In deze melding is opgenomen dat achtergrondmuziek ten gehore wordt gebracht. In 1998 viel het fitnesscentrum overigens onder de werking van het destijds geldende Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer. De melding is in 1998 gedaan in het kader van het oude Besluit, maar geldt op grond van de wettelijke overgangsregelgeving als een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Het Activiteitenbesluit maakt onderscheid in type A-inrichtingen en type B-inrichtingen. Type A-inrichtingen hoeven geen melding in te dienen, type B-inrichtingen wel. Voor het Healthcenter als type A-inrichting geldt op grond van het Activiteitenbesluit voor de in 1998 gemelde activiteiten geen meldingsplicht.

De eigenaar van het fitnesscentrum heeft op 16 mei 2018 verklaard, dat bij Healthcenter uitsluitend sprake is van achtergrondmuziek en dat het geluid langs de gevel het geluid van de aanwezige achtergrondmuziek niet overstijgt. Zoals de gemeente tijdens controles heeft waargenomen, is dit correct. Daaraan kan worden toegevoegd dat bij de gemeente geen klachten bekend zijn, afkomstig van de bestaande omwonenden. Op grond van het bovenstaande bestaat er geen meldingsplicht en ook geen reden tot nader onderzoek of in de representatieve bedrijfssituatie door Healthcenter aan de grenswaarde van het Activiteitenbesluit wordt voldaan en of er voor de bewoners van de nieuwe woningen op korte afstand van Healthcenter sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Ook is niet te verwachten dat vanuit nieuwe bewoners op het Activiteitenbesluit gebaseerde klachten kunnen worden ingediend.

Richtafstand 10m of 30m

Wat betreft de richtafstand die op grond van de VNG-publicatie tussen een sportschool en woningen moet worden aangehouden, wordt het volgende overwogen.

Bij milieuzonering gaat het om afstanden tot woningen die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat daarbij om (milieu)aspecten geur, geluid, stof en/of gevaar. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) worden de bedrijfsactiviteiten van bedrijven ingedeeld in bepaalde milieucategorieën. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder kan optreden ten gevolge van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). Indicatieve richtafstanden (voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en

gevaar) voor woningen in de twee te onderscheiden “omgevingen” bij verschillende bedrijfstypes (ingedeeld in milieucategorieën) zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Indicatieve richtafstanden in meters tot omgevingstype (bron: VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering)

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6.1	1.500 m	1.000 m

Volgens de voornoemde VNG-publicatie is de definitie van het omgevingstype gemengd gebied als volgt: 'Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven'.

Aangezien aangrenzend aan het plangebied, bedrijven, kantoren en detailhandel gevestigd zijn, behoort het plangebied tot het omgevingstype gemengd gebied. De in tabel 1 weergegeven afstanden betreffen de afstanden tussen de perceelgrens van de activiteiten (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van de (geluid)gevoelige bestemming (in casu woningen). De afstanden zijn volgens de VNG-brochure algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk, zo volgt ook uit jurisprudentie.

In de beoordeling van de locatie Binnenweg 3 is uitgegaan van de bestaande (vergunde) activiteiten. Ter plaatse is uitsluitend een sportschool/fitnesscentrum toegestaan met achtergrondmuziek, hetgeen door Healthcenter tijdens het gesprek van 16 mei 2018 is bevestigd. Op basis van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering valt een dergelijk bedrijf in milieucategorie 2 met SBI-code (2008) 93.13. Het bedrijf staat overigens bij de kamer van koophandel ook geregistreerd met SBI-code (2008) 93.13 (fitnesscentra). De richtafstand behorend bij een bedrijf in milieucategorie 2 is in gemengd gebied 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Nader onderzoek of onderbouwing zijn niet nodig.

4. Conclusies

Op basis van het nadere parkeeronderzoek, het nader horen van de indiener van de zienswijze en bovenstaande reactie op de zienswijze, kan worden geconcludeerd dat de huidige parkeerdruk in de omgeving hoog is (rond of boven de 85%) en dat er op de drukste openingstijden van de sportschool sprake is van een vermindering van het parkeeraanbod. Op grond van uitspraken van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State hoeft de in de bestaande situatie ervaren schaarste aan parkeerplaatsen niet te worden gecompenseerd

door de realisatie van het nieuwe project. Wel moet worden beoordeeld of de nieuwe parkeersituatie binnen een goede ruimtelijke ordening passend is. De parkeerdruk wijkt in de situatie na de realisatie van het bestemmingsplan niet in belangrijke mate af van de bestaande situatie en wordt ook niet onevenredig groter. Alleen op de werkdagavond en op zaterdag en zondag aan het eind van de ochtend kan de parkeerdruk oplopen tot 87-96%. Er zijn in de toekomst in de omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Dat de parkeerdruk in het gebied op bepaalde tijden hoog ligt is inherent aan de locatie, waar woningen en overige functies in een klein gebied de ruimte delen. Het bestemmingsplan voorziet op grond van een en ander in een goede ruimtelijke ordening. Uit het nadere parkeeronderzoek blijkt dat er binnen een gebied van 200 meter loopafstand rondom het project slechts sprake is van een afname van 10 parkeerplaatsen. Gesteld kan worden dat de gemiddelde parkeerdruk in de huidige en toekomstige situatie vergelijkbaar is. In die zin, dat de nieuwe ontwikkeling aan het Veld en Beemd niet zorgt voor een onevenredig groot parkeerprobleem ten opzichte van de bestaande situatie. Net als in de huidige situatie ligt de parkeerdruk op de drukste momenten weliswaar hoog, maar zijn er op alle maatgevende momenten op aanvaardbare loopafstand parkeerplaatsen vrij om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Voor het parkeren ten behoeve van een bezoek aan de sportschool wordt een loopafstand van 200 meter aanvaardbaar geacht.

Wat betreft het aspect milieu en geluid is nader vastgesteld dat de bedrijfsvoering van Healthcenter op grond van het Activiteitenbesluit in de nieuwe situatie geen problemen oplevert voor omliggende woningen. Voor wat betreft de VNG planologische richtafstanden is nader onderbouwd dat bij de Binnenweg sprake is van gemengd gebied en dat daarom tussen de woningen en een sportschool een richtafstand geldt van 10 meter.

Uit de beantwoording van de onderdelen van de ingekomen zienswijze blijkt, dat het bestemmingsplan zorgvuldig tot stand is gekomen, dat met het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening wordt voorzien en dat de gemeenteraad het bestemmingsplan kan vaststellen.

Hoewel de gemeente niet verplicht is om extra parkeerplaatsen aan te leggen zal het college vrijblijvend onderzoek doen naar het maatschappelijk draagvlak voor de aanleg van ca. 16 parkeerplaatsen aan de Stad en Landschap en naar de daaraan verbonden kosten. Uw raad zal daar te zijn er tijd over worden geïnformeerd.

Bijlagen

1. Zienswijze Healthcenter Krimpenerwaard
2. Verslag gesprek 16 mei 2018
3. Parkeernotitie Rho 21 juni 2018

Nota van aanpassingen bestemmingsplan Veld en Beemd 25.

Naar aanleiding van een ingekomen zienswijze is de toelichting van het bestemmingsplan Veld en Beemd 25 als volgt aangepast:

het nadere parkeeronderzoek van Rho d.d. 21 juni 2018 wordt in de toelichting opgenomen;

de onderbouwing van de VNG-richtafstand tussen een sportschool en omliggende woningen wordt in de toelichting vervangen door de nieuwe onderbouwing zoals deze is opgenomen in de nota van zienswijzen;

De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan hoeven op grond van de wijzigingen in de toelichting niet gewijzigd te worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.