

Montfoort

Voorvliet-Zuid

nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:

033500.17985.00

projectleider:

ir. R.J.M.M. Schram

auteur(s):

drs. W. Kraaijeveld

planstatus

datum:

20-10-2014

opdrachtgever:

gemeente Montfoort

Inhoud

1. Zienswijzen	blz. 3
1.1. Inleiding	3
1.2. Samenvatting en beantwoording	3

1.1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Voorvliet-Zuid' heeft vanaf 25 juli 2013 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de wettelijke termijn ingediend en derhalve ontvankelijk verklaard. In deze nota is de ingekomen zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien.

1.2. Samenvatting en beantwoording

Zienswijze Tennisvereniging Linschoten (TVL) mede namens het Bestuur van de Stichting Tennisfaciliteiten Linschoten (STL)

Samenvatting

Ter inleiding geeft reclamant aan dat de woningen in Voorvliet-Zuid voorzien zijn op zeer korte afstand van het tennispark; ze komen dus ruim binnen de licht- en geluidshinder grenzen die gelden voor een tennispark met verlichting. Dit betekent dat TVL en STL met grote zekerheid ernstig zullen worden belemmerd in hun 'bedrijfsvoering'. Bewoners zullen zich met grote zekerheid binnen afzienbare tijd na betrekken van de woningen gaan beklagen. Deze ervaring is mede gebaseerd op de ervaring die de vereniging nu al heeft met bewoners die dichtbij wonen. Er heeft geen goede afweging van de belangen plaatsgevonden en de rechten van de reclamant worden hierdoor ernstig geschaad. Reclamant kan zodoende niet akkoord gaan met een plan waar nog geen duidelijkheid is over de geluid- en lichthinder effecten en de door de gemeente te nemen maatregelen en geeft hiervoor de onderstaande argumenten:

1. In het bestemmingsplan 'Kern Linschoten' zijn alle nieuw te bouwen reguliere woningen gepland op een afstand van minimaal 50 meter van de tennisbanen, een richtafstand die door de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering i.v.m. licht- en geluidshinder voor een 3.1 locatie (tennispark met verlichting) in een rustige woonwijk als streefwaarde wordt aangegeven.. In het ontwerp-bestemmingsplan is geen rekening mee gehouden en er is geen onderbouwing gegeven voor de afwijking van de VNG-richtafstanden. Door pas na de vaststelling van het bestemmingsplan nader onderzoek te doen, ontbreekt in het bestemmingsplan de grondslag waaraan TVL/STL hun rechten kunnen ontlenen voor een ongehinderde bedrijfsvoering. Maatregelen om geluid te beperken dienen te passen in de omgeving, te passen binnen de ruimte en binnen de geldende bestemmingsplanregels. TVL en STL hebben daarbij geen behoefte aan een hoge muur direct om het park.
2. Ook wat betreft lichthinder is de afstand van 50 m een minimale maat, gelet het feit dat in de huidige situatie de lichtuitstraling op De Beide Vlooswijkenlaan al als erg hinderlijk wordt ervaren. Deze huizen liggen ook op circa 50 meter afstand. Reclamant wijst de gemeente er op dat een

belangrijk gegeven is, dat de tennisvereniging gedurende het jaar regulier tot 23.00 uur gebruik maakt van baanverlichting door lichtmasten van circa 15 meter hoogte. Enkele malen zullen de lichtmasten zelfs langer branden. Reclamant verzoekt hier rekening mee te houden, in combinatie met de beperkte hoogte van de bebossing, met de bepaling van de afstand en opbouw van de woningen. De aangegeven bouwhoogte voor woningen van 12 meter kan dan al te hoog zijn. Het is noodzakelijk het aspect lichthinder nader te onderzoeken en eventuele maatregelen vast te leggen in een doorlopende vergunning om te voorkomen dat de mogelijke toekomstige bewoners van Voorvliet bezwaar zullen maken op dit punt.

3. Het huidige park is nu redelijk effectief afgeschermd voor wind en zicht. In het bestemmingsplan is het onduidelijk hoe dit op dezelfde effectieve manier wordt gedaan. Tevens is het van belang dat de afscherming tijdig wordt aangelegd, opdat bij de nieuwe bebouwing de afscherming ook gelijk en effectief is.
4. Ten aanzien van de bestemming Woongebied geeft reclamant aan dat:
 - a. ook aan de rand binnen 50 m geluidzone en lichtzone van banen (VNG richtafstand) een clubhuis kan worden gebouwd waardoor hinder zal ontstaan voor de bewoners.
 - b. theoretisch ook een dakkapel op 5 meter van de lichtmasten aan de rand van de tennisbaan kunnen komen. Er is zodoende geen sprake van een 'goede ruimtelijke ordening'.
5. Ten aanzien van het artikel 'Overschrijding bouwgrenzen' geeft reclamant aan dat:
 - a. ook binnen een eventueel te stellen 50 m geluidzone en lichtzone van banen en clubhuis kan worden gebouwd waardoor problemen zullen ontstaan en hinder is voor de bewoners.
 - b. men zonder belet woning direct aan water kan bouwen op zelfs minder dan 5 meter van de banen. Door ook grenzen in enige mate vrij te laten zal overlast nog ernstiger zijn.

Beantwoording

1. In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat niet aan de richtafstand voldaan wordt. Zodoende is gelijktijdig met de terinzagelegging nader onderzoek uitgevoerd naar het aspect geluid- en lichthinder. De stelling van reclamant dat het onderzoek pas na vaststelling zal plaatsvinden is daarom ook niet juist. In de afgelopen periode heeft de gemeente meerdere malen met de tennisvereniging overleg gevoerd over de uitgangspunten van het onderzoek. Uiteindelijk zijn beide partijen akkoord gegaan met de uitgangspunten voor de representatieve bedrijfssituatie met betrekking tot het aspect geluid. Ook heeft de gemeente een onderzoek naar het aspect lichthinder uit laten voeren. De gemeente is hierdoor van mening dat op basis van het bovenstaande bij vaststelling een correcte afweging in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' kan plaatsvinden.
2. Zoals hiervoor aangegeven heeft de gemeente ook het aspect lichthinder nader onderzocht. Hieruit blijkt dat de lichtmasten richting het tenniscomplex zijn gericht en daarmee niet zorgen voor onaanvaardbare lichthinder ter plaatse van de toekomstige woningen. Uit het lichthinderonderzoek blijkt tevens dat als gevolg van de aanwezige lichtinstallaties geen lichthinder zal worden ondervonden.
3. Naar aanleiding van het ingestelde geluidonderzoek heeft de gemeente een aantal maatregelen in het bestemmingsplan opgenomen. Besloten is, in overleg met de tennisvereniging, om een geluidsscherm van 6 m hoogte te realiseren. Hierbij is in een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat woningbouw niet mogelijk is, tenzij het scherm gerealiseerd is. Hierdoor zijn de belangen van tennisvereniging voldoende geborgd.
4. Zie hiervoor de beantwoording onder 4. In het onderzoek is ook gekeken naar het geluid van een buurthuis. Hieraan wordt toegevoegd dat door de realisatie van het geluidsscherm overigens ruimschoots voldaan wordt aan de geluidsnormen die voor het tenniscomplex gelden op basis van

het Activiteitenbesluit. Het tenniscomplex wordt dan ook niet in zijn bedrijfsvoering beperkt door de beoogde woningbouwontwikkeling.

5. Wat betreft deze reactie het volgende:

- a. Het betreffende artikel heeft betrekking op ondergeschikte bouwdelen en betreft een standaardartikel binnen bestemmingsplannen. Een dergelijke bepaling is in het kader van de flexibiliteit van het plan noodzakelijk. Bij het verlenen van vergunningen waarbij beperkte overschrijding van bouwgrenzen plaatsvindt zal de gemeente altijd afwegen of de overschrijding aanvaardbaar is.
- b. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bouwvlak binnen de bestemming 'Woongebied' ingeperkt. Daarbij wordt een afstand van 30 m aangehouden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt namelijk dat na realisatie van het scherm op 30 m afstand van de woningen wordt voldaan aan de streefwaarde voor een rustige woonwijk voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, met uitzondering van de avondperiode. In een klein deel van de 30 meter zone wordt hier met enkele meters de grenswaarde met minder dan 1 dB(A) overschreden. Gelet op de uitgeebaarheid van het plangebied (rechthoekig plangebied met bijbehorende rechthoekig verkavelingspatroon), de zeer geringe overschrijding, het beperkte gebied waar de overschrijding betrekking op heeft en de reeds genomen maatregel vindt de gemeente dit een aanvaardbare situatie. Op 30 m afstand wordt ook voldaan aan de streefwaarde voor een rustige woonwijk voor wat betreft het maximale geluidniveau.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt een geluidsscherm mogelijk gemaakt op de gronden van de tennisvereniging. Binnen de bestemming 'Woongebied' wordt het bouwvlak beperkt tot een zone van 30 m ten opzichte van de tennisvereniging. Hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Tot slot wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat woningbouw slechts mogelijk is als een geluidsscherm met een bouwhoogte van 6 m is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.