



ADVIES

Aan : gemeente Oude IJsselstreek
Behandeld door : Erwin Kleinrensink
Datum : 21 juni 2013
Ons kenmerk : S2013-000160
Onderwerp : reactie op zienswijze bestemmingsplan
Bijlagen : 1

Samenvatting

Bij de gemeente Oude IJsselstreek is een zienswijze binnengekomen tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Kom Silvolde, locaties Terborgseweg 13-13a en 65-67 en Lichtenbergseweg 41'. De zienswijze richt zich tegen de wijziging van het perceel Terborgseweg 65-67. Bij dit perceel wordt de woonbestemming veranderd in een horecabestemming.

In de zienswijze zijn 2 aspecten die opnieuw tegen het licht moeten worden gehouden. Dat zijn geluidaspecten en woongenot.

De geluidaspecten omvatten voor de woning Terborgseweg 63.

1. De geluidsmetingen zijn niet uitgevoerd voor het tuingedeelte.
Geconcludeerd wordt dat het terras en de tuin van de appellant geen geluidsgevoelige bestemmingen betreffen die bescherming behoeven.
2. De geluidsoverlast van mensen op het terras, dat dicht bij woning komen te liggen.
Het berekende stemgeluid van het terras op de gevel van de woning van appellant blijft beneden het achtergrondniveau ter plaatse veroorzaakt door het verkeer op de Terborgseweg. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluidsoverlast van stemgeluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden kan worden gegarandeerd.
3. Geluidsoverlast van de parkeerplaats na 23 uur.
Om te voorkomen dan na 23 uur overlast ontstaat wordt voorgesteld met de herziening van het bestemmingsplan het toegestane gebruik van de horeca in het bestemmingsplan in te kaderen door het alsnog opnemen van openingstijden. Uit onderzoek blijkt namelijk dat indien de horeca te vroeg opengaat of juist te laat doorgaat, dit leidt tot onnodige overlast voor omwonenden. Door het opnemen van "de openingstijden van horeca mag van 07.00 uur tot 23.00 uur zijn" wordt hieraan invulling gegeven.
4. De geluidsoverlast tot 23:00 voor jonge kinderen en op het terras / buitenruimte.
Jonge kinderen in de woning worden zijn niet een apart te beschermen groep. De buitenruimte zoals het terras is ook geen geluidgevoelige bestemming net als bij punt 1 de tuin.
5. Omgevingsvergunning te verlenen voor zwaardere activiteiten.
Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moet worden getoetst aan het bestemmingsplan en wordt geen vergunning verleend voor categorie 2 "middelzware horeca". Indien een melding in het kader van het activiteitenbesluit wordt ingediend voor categorie 2 "middelzware horeca", wordt een akoestisch onderzoek gevraagd en wordt aangegeven dat het gebruik in strijd met het bestemmingsplan is. Tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan kan worden gehandhaafd.

Probleembeschrijving

Op 7 juni 2013 is bij de raad van de gemeente Oude IJsselstreek een zienswijze binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan met nummer: NL.IMRO.1509.BP000112-ON01

Er wordt namens de eigenaar het pand aan de Terborgseweg 63 in Silvolde bezwaar aangetekend tegen de herziening in het ontwerp bestemmingsplan van Terborgseweg 65-67, waarbij het woonhuis met huisnummer 65 veranderd in een bedrijfswoning met horecabestemming.

Door de bezwaarmakers wordt voorop gesteld dat onderhavige locatie niet geschikt is voor het uitoefenen van horeca-activiteiten gezien de ligging tussen woonbebouwing. De gemeente zou volgens bezwaarmakers dus eerder moeten streven naar een beperking van dergelijke activiteiten dan naar uitbreiding hiervan.

De toekomstige bewoners van Terborgseweg 63 zullen wonen naast een bedrijfspand. Nummer 65 heeft/had een woonfunctie met een diepe groene achtertuin en wordt een bedrijfsterrein met terras, parkeerplaats met frequent verkeer op enkele meters afstand van de voordeur, de ramen van de woonkamer, woonkeuken en slaapkamer en verkeer langs de erfafscheiding van de diepe, smalle achtertuin van woning nr. 63.

Inhoudelijk worden de volgende zienswijzen ingediend.

1. Er zijn geluidsmetingen gedaan met als conclusie dat een overkapping van de bestaande schutting de overlast door verkeer langs de erfafscheiding (van en naar de vergrootte parkeerplaats) voldoende zal ondervangen. De metingen zijn echter niet uitgevoerd langs het grootste deel van de erfafscheiding: in de tuin. Het veranderen van de groene tuin van nummer 65 in een parkeerplaats met grind tot aan de erfafscheiding maakt de woning met diepe maar smalle achtertuin, die te koop staat, voor potentiële kopers veel minder aantrekkelijk.
2. Voorts is geen rekening gehouden met geluid van mensen die nu, door de uitbreiding van de buitenruimte van het restaurant, op enkele meters afstand van de woning op het terras zitten, in de zomer wellicht tot laat in de avond. Het is aannemelijk dat hier bij alcohol geschonken zal worden, hetgeen de geluidsoverlast nog zal doen toenemen.
3. Verder zou, volgens het bestemmingsplan, na 23 uur de parkeerplaats verlaten zijn. Voorop wordt gesteld dat deze openingstijden niet vastgelegd zijn in het bestemmingsplan en dat er dus planologische ruimte is om tot diep in de nacht activiteiten te doen plaatsvinden met de bijbehorende geluidsoverlast.
4. Maar ook tot 23 uur zal drukte belastend zijn, bijvoorbeeld voor ouders met jonge kinderen, maar ook gebruik van onze tuin als terras/verblijfsruimte. De bezichtigingen van onze te koopstaande woning leveren het beeld op dat de meest waarschijnlijke koper een gezin met jonge kinderen is met een grote belangstelling voor de tuin. Door de herziening van de woonfunctie in een bedrijfsfunctie is de woning veel minder aantrekkelijk geworden voor juist deze potentiële kopers.
5. Tenslotte vinden wij het vreemd dat de gemeente bij omgevingsvergunning af kan wijken van de gebruiksregels in die zin dat als dan nog zwaarder belastende functies (o.a. bar, bierhuis, bijtcentrum, café, zalenverhuur) toegestaan zouden kunnen worden.

Tenslotte wordt gesteld dat het duidelijk moge zijn dat, indien uw Raad toch besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan, zij dit wij enerzijds verder zullen aanvechten, en dat anderzijds een forse planschadeclaim tegemoet kan worden gezien. Verzocht wordt derhalve het onderhavige bestemmingsplan niet vast te stellen.



Conclusies

In de zienswijze zijn 2 aspecten die opnieuw tegen het licht moeten worden gehouden. Dat zijn geluidsaspecten en woongenot.

De geluidsaspecten omvatten voor de woning Terborgseweg 63;

1. De geluidsmetingen zijn niet uitgevoerd voor het tuingedeelte,
2. De geluidsoverlast van mensen op het terras, dat dicht bij woning komen te liggen,
3. Geluidsoverlast van de parkeerplaats na 23 uur,
4. De geluidsoverlast tot 23:00 voor jonge kinderen en op het terras / buitenruimte,
5. Omgevingsvergunning te verlenen voor zwaardere activiteiten.

1. De geluidsmetingen zijn niet uitgevoerd voor het tuingedeelte. Een tuin/ terras worden in uitspraak E03.95.1808 (Aalsmeer) d.d. 23 december 1997 en uitspraak F03.97.0284 (Zeist) d.d. 8 september 1997 als niet geluidsgevoelig aangemerkt. Dat betekent dat het terras en de tuin van de appelland geen geluidsgevoelige bestemmingen betreffen die bescherming behoeven. Er wordt alleen uitgegaan van de belasting van de gevel.

2. De geluidsoverlast van mensen op het terras, dat dicht bij woning komt te liggen.

In het Activiteitenbesluit is in art. 2.18 opgenomen dat het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, buiten beschouwing wordt gelaten. Dat betekent dat stemgeluid van personen op een verwarmd of overdekt terrein wel meetelt.

Dit staat ook in de toelichting op art. 2.18 lid 1 onder a: "Verwarmde of overdekte terrassen noden tot een gebruik in alle jaargetijden en moeten overeenkomstig art. 2.17 worden beoordeeld."

Daarnaast staat in de toelichting dat met een onoverdekt terrein een voor publiek toegankelijk onbebouwd deel van de inrichting wordt bedoeld, dus een buitenterrein zoals een tuin of een terras. Met een overdekking wordt een vaste overdekking bedoeld en niet een zonnenscherm of luifel.

De uitsluiting van stemgeluid geldt feitelijk uitsluitend voor situaties waarbij het terras aan de straat of een andere openbare ruimte is gelegen. In deze gevallen mag worden aangenomen dat het van het terras afkomstige geluid opgaat in het omgevingsgeluid. Echter indien een terras omsloten is door bebouwing zal het omgevingsgeluid doorgaans veel lager zijn. Stemgeluid zal dan eerder leiden tot overlast. Stemgeluid van personen op een binnenterrein moet in alle gevallen bij de beoordeling worden betrokken.

De beoordeling van dergelijke situaties dient overeenkomstig art. 2.17 te geschieden. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval, alle belangen afwegende, wel besluiten tot het vaststellen van een maatwerkvoorschrift, met daarin bijvoorbeeld een wat hogere norm voor de maximale geluidsniveaus.

Op dit moment is het terras voor het bedrijf Terborgseweg 67 inclusief inrit Terborgseweg 67 gelegen. Hier staan 16 tafels (niet afgeschermd) op afstanden van 21 m. tot 42 m. van de gevel van de woning Terborgseweg 63. Bij een bronniveau van 72 dBA dat wordt aangehouden voor een tafel met een bezetting van 5 personen bedraagt de gevelbelasting 44 dBA.

Het achtergrondniveau veroorzaakt door de Terborgseweg ter plaatse van de woning Terborgseweg 63 bedraagt in de dagperiode 53 dBA, in de avondperiode 51 dBA en in de nachtperiode 44 dBA. (Achtergrondniveau is gevelbelasting wegverkeerslawaai – 10 dB) Het berekende stemgeluid van het terras op de gevel van de woning van appelland blijft beneden het achtergrondniveau ter plaatse veroorzaakt door het verkeer op de Terborgseweg. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluidsoverlast van stemgeluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden kan worden gegarandeerd.

Artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit dat bepaalt dat stemgeluid op een terras geen binnenterrein is, buiten beschouwing kan blijven. Er is in deze situatie sprake van een buitenterrein. Het bovenstaande akoestisch onderzoek onderbouwd dat het tijdgemiddelde



niveau bij 16 tafels 44 dBA zal bedragen, zal opgaan in het omgevingsgeluid waarvan het tijdgemiddelde niveau in de dagperiode 53 dBA is, in de avondperiode 51 dBA en in de nachtperiode 44 dBA. In het geluidsrapport is uitgegaan van openingstijden van het terras van 7.00 tot 23.00 uur.

3.

Geluidsoverlast van de parkeerplaats na 23 uur.

Het ontwerp bestemmingsplan gaat uit van parkeerbeweging tot uiterlijk 23:00 uur. Het akoestisch onderzoek gaat hier ook van uit en concludeert dat de maximale gevelbelastingen die het Activiteitenbesluit hanteert, na het realiseren van voorzieningen haalbaar is. Om te voorkomen dan na 23 uur overlast ontstaat wordt voorgesteld met de herziening van het bestemmingsplan het toegestane gebruik van de horeca in het bestemmingsplan in te kaderen door het alsnog opnemen van openingstijden. Uit onderzoek blijkt namelijk dat indien de horeca te vroeg opengaat of juist te laat doorgaat, dit leidt tot onnodige overlast voor omwonenden. Door het opnemen van "de openingstijden van horeca mag van 07.00 uur tot 23.00 uur zijn" wordt hieraan invulling gegeven.

De aangegeven openingstijden (van 7.00 uur tot 23.00 uur) hebben betrekking op de inrichting waar horeca plaatsvindt en zijn afgeleid van het Activiteitenbesluit. Bij het opstellen van het bestemmingsplan mogen slechts planregels worden opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben. Ten aanzien van openingstijden van horeca – zoals openingstijden tot 23:00 uur – kunnen voor omwonenden ruimtelijk relevant zijn in verband met bijvoorbeeld geluids- en parkeeroverlast voor de omgeving. De tijdstippen van het onderzochte geluidsniveau in het akoestische onderzoek komen overeen met de openingstijden die in het bestemmingsplan worden opgenomen.
4.

De geluidsoverlast tot 23:00 voor jonge kinderen en op het terras / buitenruimte.

Jonge kinderen in de woning worden net zoals andere bewoners beschermd door de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel en zijn niet een apart te beschermen groep. De buitenruimte zoals het terras is ook geen geluidgevoelige bestemming net als bij punt 1 de tuin.
5.

Omgevingsvergunning te verlenen voor zwaardere activiteiten.

Het bestemmingsplan staat bepaalde activiteiten toe. Hierdoor is het mogelijk dat de activiteiten wijzigen binnen het toelaatbare. Op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht zullen wijzigingen van de inrichting gemeld moeten worden aan het bevoegd gezag. Indien noodzakelijk wordt opnieuw een akoestisch onderzoek verlangd. Bij het verlenen van de Omgevingsvergunning wordt het bestemmingsplan betrokken.

Het restaurant op Terborgseweg nr. 67 en het naastgelegen pand 65 is bestemd tot horeca, nader aangeduid met 'categorie 1'. Dit heeft tot gevolg dat alleen lichtere horeca (zoals aangeduid in de bijlage van de regels) hier is toegestaan. Binnen de bestemming horeca zijn nu twee bedrijfswoningen toegestaan (dit was een bedrijfswoning en een burgerwoning).

Categorie 1 "lichte horeca" is wel toegestaan. Dit zijn bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca: - automatiek; - broodjeszaak; - cafetaria; - croissanterie; - koffiebar; - lunchroom; - ijsalon; - snackbar; - tearoom; - traiteur.

1b. Overige lichte horeca: - bistro; - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice).

Categorie 2 "middelzware horeca" is niet toegestaan. Dit zijn bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: - bar; - bierhuis; - biljartcentrum; - café; - proeflokaal; - shoarma/grillroom; - zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moet worden getoetst aan het bestemmingsplan en wordt geen vergunning verleend voor categorie 2 "middelzware horeca".

Indien een melding in het kader van het activiteitenbesluit wordt ingediend voor categorie 2 "middelzware horeca", wordt enerzijds een akoestisch onderzoek gevraagd en wordt anderzijds



aangegeven dat het gebruik in strijd met het bestemmingsplan is. Tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan kan worden gehandhaafd.

Bijlagen

Indicatieve methode wegverkeer (SRM I, Reken en meetvoorschrift Geluidhinder 2006), versie 2.1 (05-02-07)										
Project :		Terborgseweg 65 Silvolde				d.d.		01-jul-13		
Projectnummer:		reactie zienswijze		bijlage:		1		blad: 1		
© Adviesburo Van der Boom b.v., Zaadmarkt 87, 7201 DC, Zutphen										
Algemeen	Wegvak/straat	Terborgseweg			Waarneempunt	63				
Verkeersgegevens	Intensiteit	2013	8201 mvt/etm		Wegdektype	0 dicht asfaltbeton				
	2009	8201								
			snelheid		Percentage			Aantal		
			uur%		dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
	Licht	50			6,4%	4,4%	0,70%	482,9	332,0	52,8
	Middelzwaar	50			92,0%	92,0%	92,0%	15,7	10,8	3,2
	Zwaar	50			3,0%	3,0%	5,5%	10,5	7,2	1,4
					2,0%	2,0%	2,5%			
Overdrachtgegevens	Afstand tot wegas	13,6 meter			weghoogte	0 meter				
	Afstand wegas-rand	9 meter			waarneemhoogte	5 meter				
	Objectfractie	0			afstand kruispunt	150 meter				
	Zichthoek	127 graden			afstand rotonde/drempel	100 meter				
	bodemfactor	0,11			afstand rijlijn-waarneempunt	14,2 meter				
Berekening Emissie	(in dB(A))	Emissie			Cwegdek			Emissiegetal		
		dag	avond	nacht				dag	avond	nacht
	Licht	73,61	71,99	64,00	0,00			73,61	71,99	64,00
	Middelzwaar	65,41	63,78	58,43	0,00			65,41	63,78	58,43
	Zwaar	66,61	64,98	57,96	0,00			66,61	64,98	57,96
					Totaal			74,92	73,29	65,84
Berekening overdracht	Coptrek	-			Dafstand	11,54				
	Creflectie	-			Dlucht	0,11				
	Czichthoek	-			Dbodem	0,36				
					Dmeteo	0,33				
Geluidbelasting	Ldag	62,6 dB(A)								
	Lavond	61,0 dB(A)								
	Lnacht	53,5 dB(A)								
	Lden	63,6 dB								
	Etmaalwaarde (oud)	63,5 dB(A)			nachtperiode maatgevend					

Achtergrondniveau	afronden	
dag	52,6	53 dBA
avond	51,0	51 dBA
nacht	43,5	44 dBA

