Raad van de gemeente Westerveld
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
3 september 2024	202405145/1/R3	

Inlichtingen	Onderwerp
Mw. C. Omari 070-4264093	Westerveld Bp Valderse III Dwingeloo

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u stukken die zijn ingediend in bovengenoemde procedure.
De naam en het nummer van deze zaak zijn u eerder meegedeeld. U vindt ze bovenaan dit bericht onder "Onderwerp" en "Ons nummer".

Ik verzoek u naar aanleiding van de stukken een verweerschrift in te dienen. U krijgt daarvoor tot en met 1 oktober 2024 de tijd.

Verder verzoek ik u om, als u een besluit als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht hebt genomen of als u dat nog gaat nemen, dit aan de Afdeling te laten weten.

Privacy
De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Litjens
ADVOCATUUR

Drogterweg 17
7921 RJ Zuidwolde

T +31/0 6 49 32 36 49
E ml@litjensadvocatuur.nl
I www.litjensadvocatuur.nl

BTW NL165054645B01
KvK 65171225

AANTEKENEN
Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
15 AUG. 2024
ZAAKNR.
AAN: KR
BEHANDELD DD: PAR:

BEROEPSCHRIFT 2024-013649

Inzake	:	Jatin Chaletbouw B.V./gemeente Westerveld
Onderwerp	:	Zaaknummer 2024-013649
Datum:		14 augustus 2024
Behandeld door	:	mr. M.B.W. Litjens
E-mail	:	ml@litjensadvocatuur.nl
Telefoon	:	06 49 32 36 49

Hoogedelgestreng college,

Namens cliënten, de besloten vennootschap Jatin Beheer B.V. en de dochtervennootschappen, Jatin Chaletbouw B.V. Jatin Recreatiebouw B.V. en Jatin Services B.V., allen gevestigd te (7991 CZ) Dwingeloo, aan de Nijverheidsweg 18, stel ik hierbij beroep in tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Valderse III" Dwingeloo. Het vaststellingsbesluit d.d. 18 juni 2024 is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Cliënten kunnen zich niet verenigen met de beoogde nieuwe functie woningbouw op korte afstand van hun percelen. Cliënten kunnen zich ook niet verenigen met de beoogde ontsluiting van de nieuwe woningbouwlocatie via de Nijverheidsweg en het bedrijventerrein.

Cliënten menen dat het besluit geen stand kan houden. Het besluit is onzorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk gemotiveerd en daarmee in strijd met artikel 3:2 Awb en 3:46 Awb. Cliënten zijn voorts van mening dat het besluit in strijd is met artikel 3:4 Awb omdat hun belangen onvoldoende zijn betrokken.

In het hiernavolgende zullen eerst kort de feiten uiteen worden gezet, gevolgd door de beroepsgronden.

Feiten en voorgeschiedenis

1.
Jatin Beheer B.V. en de dochterondernemingen, respectievelijk eigenaar en huurders van de locatie Nijverheidsweg 18, zijn gevestigd op het bedrijventerrein De Valderse. De percelen van cliënten zijn gelegen aan de zuidkant van het bedrijventerrein. De bedrijfsactiviteiten betreffen het ontwerpen en produceren van buitenverblijven, chalets, vakantiewoningen en houtskeletbouw.

2.
Cliënten hebben bij brief van 26 januari 2024 een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Valderse III. Daarin hebben zij gewezen op hun belang bij voortzetting van een ongestoorde bedrijfsuitoefening en dat na realisatie van de beoogde nieuwe woonwijk het bedrijf zal worden belemmerd in de bedrijfsuitoefening en de uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden. Cliënten hebben er voorts op gewezen dat de beoogde ontsluiting van de nieuwe woonwijk via het bedrijventerrein, een slechte keuze is voor wat betreft (verkeers)veiligheid.

Bij brief van 15 april 2024 hebben cliënten een aanvullende zienswijze ingediend. Daarin hebben zij verzocht om niet alleen een akoestisch onderzoek uit te voeren bij het naastgelegen bedrijf, maar ook bij Jatin chaletbouw.

3.
In opdracht van de projectontwikkelaar heeft Alcedo in april 2024 een geluidonderzoek uitgevoerd. De bevindingen van Alcedo zijn echter niet met cliënten gedeeld. Ook de beschrijving van de bedrijfssituatie is niet teruggekoppeld aan cliënten. Pas na toezending van ambtelijke zijde op 30 mei hebben cliënten kennis genomen van het Geluidonderzoek d.d. 30 mei 2024 dat betrekking heeft op Jatin chaletbouw. Bij brief van 4 juni 2024 hebben cliënten gereageerd op de Nota van Zienswijzen. Daarin hebben cliënten aangegeven dat de aanpassingen betreffende de bestemming Tuin-2 onvoldoende zijn voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en tuinen enerzijds en het voorkomen van beperkingen in de bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven anderzijds. Voorts hebben zij er op gewezen dat in de reactie van het college inzake de ontsluiting via het bedrijventerrein, onvoldoende wordt ingegaan op de zienswijze van cliënten.

4.
Cliënten hebben vervolgens bij brief van 15 juni 2024 aan de projectontwikkelaar bericht dat het geluidonderzoek van Alcedo met betrekking tot hun bedrijf niet volledig is en dat het ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende borgt dat de beoogde woningbouw niet leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering.

Omdat niet is toegemoetgekomen aan de zienswijze hebben cliënten vervolgens aan Peutz opdracht verstrekt voor een contra-expertise. De second opinion d.d. 8 augustus 2024 op het geluidonderzoek van Jatin Chaletbouw te Dwingeloo van ing. S. van Nieuwkerk, is bijgevoegd als **bijlage 2**.

5.
Op het perceel van cliënten is van toepassing het bestemmingsplan Dwingeloo, vastgesteld op 24 april 2018. Het perceel heeft de bestemming bedrijventerrein. Artikel 6 bepaalt dat de gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein', die als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd. Het perceel Nijverheidsweg 18 heeft de functie-aanduiding categorie 3.2. Op grond van artikel 6.6 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken in die zin dat bedrijven zijn toegestaan die naar aard en invloed gelijk zijn te stellen met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 onder dezelfde categorie of één milieucategorie hoger.

Het bedrijf van cliënten is voor wat betreft de milieugevolgen vergelijkbaar met de activiteiten van een "timmerwerkfabriek, vervaardiging overige artikelen van hout", zoals vermeld op de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen. Voor het aspect geluid dient volgens bijlage 2, waarnaar wordt verwezen in artikel 6, voor het aspect geluid rekening te worden gehouden met een minimale afstand van 100 meter en voor het aspect stof 30 meter.

Uit de verbeelding kan worden opgemaakt dat de afstand gemeten vanaf de perceelgrens tot aan de gevels van de beoogde woningen ongeveer 42 meter bedraagt en tot de beoogde tuinen ongeveer 23 meter. De afstand tot de bestemming "groen", waarin ook moestuinen en speelvoorzieningen zijn toegestaan, bedraagt ongeveer 18 meter.

6.
De beoogde woonwijk is gepland op onbebouwde agrarische gronden, gelegen aan de oostrand van de kern Dwingeloo. Aan de westzijde grenzen de gronden aan een woonwijk. Het bedrijventerrein De Valderse, is gelegen ten noorden van de agrarische gronden. Deze gronden worden gescheiden door een groenstrook, welke in het bestemmingsplan Dwingeloo is aangeduid als "Bos" (artikel 7) met een breedte van ongeveer 20 meter.
Ten oosten en ten zuiden grenst het plangebied aan agrarische cultuurgronden.

Gronden van het beroep

7.
Cliënten stellen dat zij door de beoogde woningen op korte afstand van het bedrijventerrein zullen worden beperkt in de bedrijfsactiviteiten en de gebruiksmogelijkheden van hun perceel. Daarbij wijzen zij op het volgende.

8.
De raad heeft vastgesteld dat met betrekking tot twee bedrijven (Kamphof Staalbouw en Jatin Chaletbouw) niet kan worden voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid van 50 meter. Daarbij is de raad uitgegaan van categorie 3.2 bedrijfsfuncties, die zijn toegestaan

op het bedrijventerrein op grond van het bestemmingsplan Dwingeloo 2018 (zie par. 5.5.3.3 van de toelichting op het bestemmingsplan). Volgens de raad moet het noordelijk deel van het plangebied worden aangemerkt als een "gemengd gebied" in de zin van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (par. 5.5.2 toelichting).

9.
Cliënten zijn van mening dat de raad ten onrechte is uitgegaan van een richtafstand van 50 meter. Van een matige tot sterke functiemenging is immers geen sprake.
De raad wijst er op dat de nieuwe woonwijk direct grenst aan het bedrijventerrein, terwijl deze gebieden worden gescheiden door een groenstrook die feitelijk aanwezig is en op grond van het bestemmingsplan Dwingeloo is bestemd als "bos" (zie ook hiervoor onder punt 6). Voorts grenst het noordelijk deel van het plangebied aan de westzijde aan een bestaande woonwijk. Van een functiemenging in het plangebied en het direct daaraan grenzende gebied, is dan ook geen sprake. Dan moet gelet op de VNG-brochure uitgegaan worden van een omgevingstype "rustige woonwijk".

De richtafstand van 100 meter voor een rustige woonwijk sluit bovendien aan bij de minimale afstanden zoals opgenomen voor cat. 3.2 bedrijven in bijlage 2 waarnaar wordt verwezen in artikel 6 van het bestemmingsplan Dwingeloo. Ook in de plantoelichting van het bestemmingsplan Dwingeloo (par. 4.5.3.1) is de omgeving getypeerd als een "rustige woonwijk".

Aan het uitgevoerde akoestisch onderzoek met betrekking tot de twee bedrijven is dan ook een onjuist uitgangspunt ten grondslag gelegd.

10.
In par. 5.5.3.3 van de plantoelichting wordt gesteld dat uit de rekenresultaten is gebleken dat aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden voldaan. Daarbij wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek van Alcedo zoals opgenomen in bijlage 8 van de toelichting.

Het Geluidonderzoek Jatin chaletbouw d.d. 13 mei 2024 van Alcedo (pag. 92 e.v. van bijlage 8 van de toelichting) is echter gebaseerd op onjuiste uitgangspunten en is bovendien onvolledig. Ten onrechte is in het geluidonderzoek uitgegaan van een richtafstand van 50 meter (zie punt 9). Voorts is ten onrechte niet betrokken de bedrijfssituatie op volledige capaciteit. Bovendien zijn meerdere geluidbronnen niet betrokken bij het onderzoek, zoals de inzet van dieselaangedreven heftruck, transportbewegingen van personeel in de nachtperiode, piekgeluiden ten gevolge van het opladen van chalets in de nachtperiode, piekgeluiden ten gevolge van de werkzaamheden met heftrucks en het heftruckgebruik aan de zuidzijde van de inrichting. Verder is de correctie voor bodemreflectie onjuist omdat de meestafstand kleiner is dan 20 meter. Ter onderbouwing wordt hierbij verwezen naar de second opinion d.d. 8 augustus 2024 van Peutz B.V. (bijlage 2).

Cliënten zijn dan ook van mening dat de raad de conclusie dat het bedrijf van cliënten niet wordt belemmerd na realisatie van de woningen en dat er ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, niet heeft mogen baseren

op het Geluidonderzoek van Alcedo. Dit onderzoek is ontoereikend. Het bestemmingsplan is dan ook onzorgvuldig voorbereid en in strijd met artikel 3:2 en 3:46 Awb.

11.
Cliënten wijzen er voorts op dat onvoldoende is onderzocht of er sprake is van een ruimtelijk (buiten)klimaat in de (achter)tuinen van de beoogde woningen in het noordelijk deel van het plangebied. (ECLI:NL:RVS:2023:2578, overwegingen onder 17). Nu het onderzoek van Alcedo is gebaseerd op onjuiste uitgangspunten, kan de conclusie dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de tuinen eveneens niet worden gebaseerd op het Geluidonderzoek van Alcedo.

Voorts is in dit kader relevant dat de achtertuinen zijn gelegen binnen de richtafstand voor wat betreft het aspect stof. Ten onrechte is dit aspect niet betrokken bij het onderzoek. Ook in het geval zou moeten worden uitgegaan van een gemengd gebied is dit aspect relevant. De tuinen zijn immers gesitueerd op een afstand van 23 meter. En moestuinen en speelvoorzieningen zijn toegestaan op een afstand van 18 meter.

Nu onder de bestemming "Groen" tevens moestuinen en speelvoorzieningen zijn toegestaan, is een gebruik als tuin bij de beoogde woningen niet uitgesloten. Ten onrechte zijn deze functies niet in het onderzoek betrokken.

12.
Twijfelachtig is voorts of met artikel 5 Tuin – 2 wel wordt bereikt dat er geen geluidgevoelige functies aanwezig zullen zijn en geen vergunningvrije bouwwerken voor verblijfsfuncties worden opgericht, zoals kennelijk wordt beoogd (zie ook reactie op zienswijze cliënt in Nota van Zienswijzen). De inrichting als erf is immers niet verboden. En onduidelijk is hoe de algemene afwijkingsregels van artikel 14 (overschrijding bestemmingsvlak met 15%) zich verhouden tot artikel 5.

Voorts kunnen de gronden met de bestemming Tuin-2 nog steeds worden gebruikt voor milieugevoelige functies. Het gebruik voor een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit in de achtertuin is immers niet uitgesloten. Dit betreffen ook milieugevoelige functies (zie ook ECLI:NL:RVS:2024:224, r.o. 5.3).

12.
Met betrekking tot het naastgelegen bedrijf Kamphof Staalbouw heeft Alcedo geconcludeerd dat bij de eerstelijns woningen er sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In par. 5.5.4 van de plantoelichting wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is om geluidwerende maatregelen te treffen om het geluidsniveau te reduceren, zonder de activiteiten van Kamphof te beperken. Daarbij wordt gewezen op een geluidsscherm met een lengte van 55 meter en een hoogte van 2,0 meter. In het bestemmingsplan is echter geen (voorwaardelijke) verplichting opgenomen om een geluidsscherm te realiseren. Cliënten verwachten ook hiervan nadelige gevolgen te ondervinden omdat voor bewoners niet altijd duidelijk zal zijn waar de geluidbronnen zijn

gelegen. Zij zijn bovendien van mening dat een cumulatief onderzoek naar de geluidsituatie niet achterwege had mogen worden gelaten.

13.
Cliënten hebben niet alleen belang bij het ongestoord kunnen continueren van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering, maar hebben ook belang bij behoud van de gebruiksmogelijkheden van hun perceel. Artikel 6 van het bestemmingsplan Dwingeloo biedt in beginsel ruime gebruiks- en uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden (zie hiervoor punt 5). Cliënten zijn voornemens om in de nabije toekomst een hout shredder papierpers en andere installaties voor afvalsortering te plaatsen. Dit houdt verband met de verplichting tot het gescheiden aanbieden van afvalstromen. Een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden ontbreekt. Het is immers vaste jurisprudentie dat moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden op het perceel van cliënten (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2021:2177, overweg. 3.3).

14.
Cliënten concluderen dat met hun belangen onvoldoende rekening is gehouden en dat het besluit tevens in strijd is met artikel 3:4 Awb.

Ontsluiting

15.
Cliënten zijn van mening dat het bestemmingsplan geen aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling borgt, nu de noordelijke ontsluiting via het bedrijventerrein is gehandhaafd.

16.
Cliënten hebben in dit kader gewezen op de verkeerssituatie op de bestaande Nijverheidsweg op het bedrijventerrein De Valderse. De verkeersveiligheid is nu al regelmatig in het geding. In de bestaande situatie wordt deze weg ook gebruikt voor het parkeren van vrachtwagens, voor korte en langere duur, en voor het laden en lossen. Bovendien is er een sportschool gevestigd op het bedrijventerrein, met als gevolg meer fietsverkeer. Deze aspecten zijn niet betrokken in het onderzoek. Dat geldt ook voor de gevolgen van een tweede ontsluiting van het bedrijventerrein, voor het ondernemersklimaat. Cliënten hebben er in dit kader op gewezen dat de huidige situatie van één ontsluiting, tot gevolg heeft dat het bedrijventerrein onaantrekkelijk is voor het plegen van vandalisme en inbraak.

In de plantoelichting wordt over de noordelijke ontsluitingsweg slechts opgemerkt dat de Nijverheidsweg gezien de vormgeving en ligging de extra verkeersdruk eenvoudig aan kan. Over de inbraakgevoeligheid/veiligheid voor het bedrijventerrein wordt in de Nota van Zienswijzen slechts opgemerkt dat er geen nadelig effect wordt verwacht en wordt gewezen op de mogelijkheid van parkmanagement. Uit de plantoelichting blijkt niet dat de gevolgen voor de Nijverheidsweg en de veiligheid op het bedrijventerrein zijn onderzocht en dat daarbij de hiervoor genoemde aspecten zijn betrokken.

17.
Het rapport van BVA van 14 maart 2023 (bijlage 3 van de plantoelichting) is gebaseerd op drie ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer. Een verkeersonderzoek naar de gevolgen van het vervallen van de auto-ontsluiting op De Kampen, aan de zuidzijde van de nieuwe woonwijk, ontbreekt. Een logisch gevolg van het vervallen van een ontsluiting, is dat de verkeersdruk op de andere ontsluitingen toeneemt. Een onderzoek naar de gevolgen had dan ook niet achterwege mogen worden gelaten. Dit geldt te meer nu het verkeer van zowel Valderse III als Valderse II (de bestaande woonwijk) vooral op het noorden zal zijn georiënteerd, zoals wordt vastgesteld in de memo van 15 april 2024 (bijlage 4 van de plantoelichting). En in Nota van Zienswijzen wordt in de reactie op de zienswijze van cliënten er op gewezen dat de verwachting is dat het meeste verkeer vanuit de noordzijde de woonwijk inkomt en ook weer uitgaat omdat dit de snelste route is richting de N855.

18.
In de interne memo van 15 april 2024 wordt gesteld dat in afstemming met de initiatiefnemer de conclusie is getrokken dat de wijk via twee ontsluitingswegen (Nijverheidsweg en Kibbelstuk) ontsloten kan worden. Daarbij wordt gewezen op het mobiliteitsbeleid waarin de fiets als vervoermiddel steeds meer boven of in ieder geval gelijk staat aan de auto. Voor wat betreft de verkeersgeneratie wordt verwezen naar het onderzoek van BVA. Ook in de memo wordt geen aandacht besteed aan de gevolgen van het vervallen van de derde ontsluiting voor de gehandhaafde ontsluiting via de Nijverheidsweg. Met het onderzoek van BVA kan echter niet worden volstaan omdat in dat onderzoek is uitgegaan van drie ontsluitingen.

19.
Cliënten wijzen er voorts op dat de raad bij de verkeersgeneratie ten onrechte heeft betrokken dat de hoeveelheid verkeersbewegingen in de praktijk lager zal uitvallen omdat voor de starters- en jongerenwoningen een te hoge verkeersgeneratie is aangehouden (par. 3.3.3 van de plantoelichting). In het rapport van BVA is voor de verkeersgeneratie onderscheid gemaakt per woningtype. Starters- en jongerenwoningen zijn daarbij gelijkgesteld aan de rijwoningen. Dit onderscheid zou gerechtvaardigd zijn indien de bedoelde woningtypen ook als zodanig zijn aangeduid op de verbeelding en/of in de planregels. Dit is echter niet het geval. Het bestemmingsplan bepaalt slechts een maximum van 100 woningen en gaat uit van "vraaggestuurd" bouwen, maar regelt niets over het type woningen. Aan het verkeersonderzoek zijn dan ook onjuiste uitgangspunten ten grondslag gelegd.

20.
Overigens wordt zowel in het rapport van BVA als in de plantoelichting opgemerkt dat verkeerskundig gezien een ontsluiting via een bedrijventerrein niet logisch is. Dit het juist reden moeten zijn voor nader onderzoek naar de gevolgen voor de Nijverheidsweg en het bedrijventerrein.

21.
In de reactie op de zienswijze van cliënten wordt in de Nota van Zienswijzen opgemerkt dat in het geval er een probleem ontstaat, dan binnen de bestemming "verkeer" een voor auto's toegankelijke doorgang kan worden gerealiseerd via De Kampen of er kan worden gekeken naar een andere toevoeging. Cliënten wijzen er echter op dat voldoende verkeersveiligheid zal moeten worden geborgd in het vast te stellen bestemmingsplan.

22.
De raad concludeert in de plantoelichting (par. 3.3.4) dat is onderzocht wat de effecten zijn van de gekozen ontsluitingswijze op de omliggende wegen. Zoals hiervoor opgemerkt, is dit niet juist, nu het rapport van BVA is gebaseerd op drie ontsluitingen. Bovendien ontbreekt een onderbouwing van een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling op met name de Nijverheidsweg (zie ook ECLI:NL:RVS:2024:2506, r.o. 11).

23.
Nu niet is onderbouwd waarom de twee beoogde ontsluitingen niet tot problemen zullen leiden op de Nijverheidsweg en het bedrijventerrein, is het plan in strijd met de artikelen 3:2 Awb en 3.46 Awb

Afsluitend

Namens cliënten verzoek ik u om het beroep gegrond te verklaren, het besluit van 18 juni 2024 (gedeeltelijk) te vernietigen. Tevens verzoek ik u om de raad te veroordelen tot vergoeding van de kosten die mijn cliënten ten behoeve van de behandeling van het beroep hebben moeten maken en de raad op te dragen het betaalde griffierecht te vergoeden.

Cliënten verzoeken voorts om vergoeding van de kosten van de deskundige, gemaakt in de beroepsprocedure op grond van de artikelen 8:75 Awb.

In afwachting van uw berichten,

Hoogachtend,

M.B.W. Litjens

Bijlage 1

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Valderse III
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2024-013649
Datum voorstel college	21 mei 2024

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

BESLUIT

1. De zienswijzen ontvankelijk verklaren;
2. Op de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen besluiten conform het bepaalde in de Nota van zienswijzen;
3. De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Valderse III", bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000584-0002 gewijzigd vaststellen conform het in de nota van zienswijzen opgenomen eindvoorstel tot aanpassingen:

Toelichting
Aanpassen op de onderdelen:
- 4.2. provinciaal beleid (in verband met inpassing van de wijk);
- Hoofdstuk 5: onderbouwing milieu-en omgevingsaspecten;
- 3.3: onderbouwing "Verkeer en parkeren".

Regels

Artikel 1

Begrippen

Toegevoegd wordt:

1.32: geluidsgevoelige functie: een functie zoals opgenomen in De Wet geluidhinder (Wgh) voor de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen én geluidsgevoelige terreinen tegen het geluid van wegverkeer, spoorwegen en van industrieterreinen.
De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:
- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven

Artikel 3
Bij 3.1 wordt het volgende toegevoegd:

g. landschappelijke inpassing voor zover aangeduid "specifieke vorm van groen-voorwaardelijk verplichting inpassingsplan".

i. geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidswerende voorzieningen';

Bij 3.2.2 wordt het volgende toegevoegd:

b. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidswerende voorzieningen' mag niet meer bedragen dan 2,5 m;

Bij artikel 3.5 wordt het volgende toegevoegd:

3.5.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden
Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm va groen - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, mits de aaneengesloten oppervlakte ten hoogste één ha bedraagt;
c. het afgraven en/of ophogen van gronden;
d. het dempen en/of graven van sloten, poelen (diameter > 10 m) en/of andere watergangen en/of -partijen;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
f. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;

Artikel 5

Artikel 5 wordt toegevoegd en luid als volgt:

Artikel 5 Tuin – 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor achtertuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.
met dien verstande dat deze gronden niet als erf dienen te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidde op 31 december 2023.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste aan de bestemming en de aangrenzende bestemming 'Woongebied' worden gebouwd.

5.2.1 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de afstand van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;

b. binnen de bestemmingen 'Tuin - 2' en 'Woongebied' mag de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer bedragen dan 80 m^2, mits het kavel voor niet meer dan 50% wordt bebouwd;

c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen of overkappingen mag niet meer dan 4 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;

f. de onder a tot en met h genoemde gebouwen voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de Paragraaf Beeldkwaliteit zoals opgenomen in Bijlage 5 van de regels.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. erf- en terreinafscheidingen die aan te merken zijn als bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan. Uitsluitend natuurlijke erf- en terreinafscheidingen conform de criteria zoals opgenomen in de Paragraaf Beeldkwaliteit zoals opgenomen in Bijlage 5 van de regels zijn toegestaan.

b. de bouwhoogte van lantaarnpalen mag maximaal 8 meter bedragen;

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

b. het gebruiken van bouwwerken voor geluidsgevoelige functies;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

   1. anders dan genoemd in Bijlage 2 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven;

   2. anders dan een ambtelijke bedrijfsactiviteit ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - bijzondere woonvorm';

   3. op een oppervlakte die meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen of meer bedraagt dan 50 m^2;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast.

e. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

Algemene wijziging i.v.m. hernummering artikelen regels bestemmingsplan
Door het toevoegen van artikel 5 "Tuin-2" is de artikelnummering van het ontwerpbestemmingsplan met 1 opgeschoven. Dit is een algemene wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels (was in het ontwerpbestemmingsplan artikel
Artikel 12 wordt artikel 13 en wordt aangevuld met:

13.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen en gebruiken/het in gebruik laten nemen van bouwwerken welke kunnen worden gebouwd en gebruikt overeenkomstig de in artikel 7.1 en 8.1 en 9.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' conform het in Bijlage 4 opgenomen landschappelijk inpassingsplan;

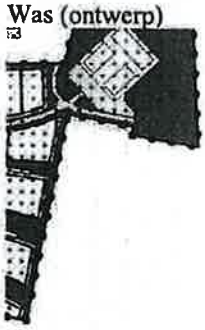
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 7.1, 8.1 en 9.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden bebouwd en gebruikt onder de

voorwaarde dat binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in het in Bijlage 4 opgenomen landschappelijk inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

Verbeelding

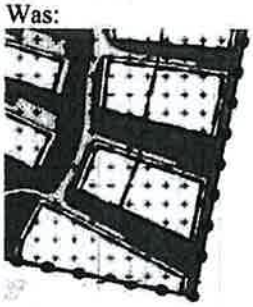
I.
Landschappelijke inpassing

a. versterken singel
Was (ontwerp)

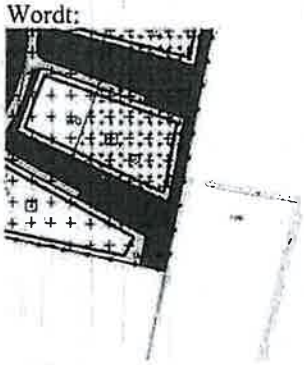


Wordt (vast te stellen)

b. inpassing zuidoostpunt
Was:

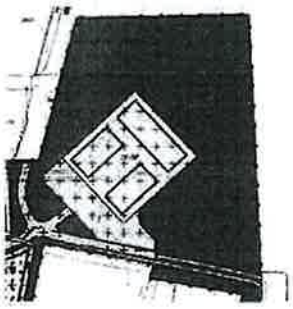


Wordt:

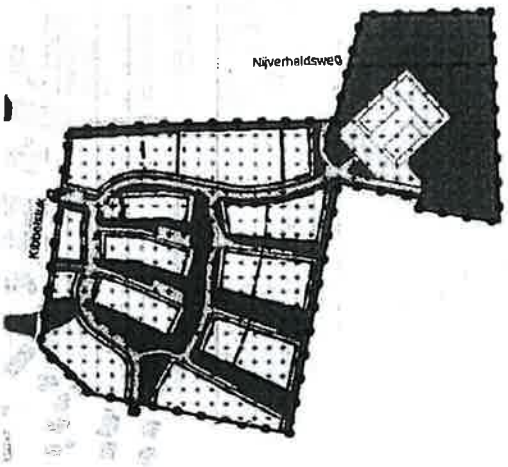


c. inpassing noordoost locatie
Was:

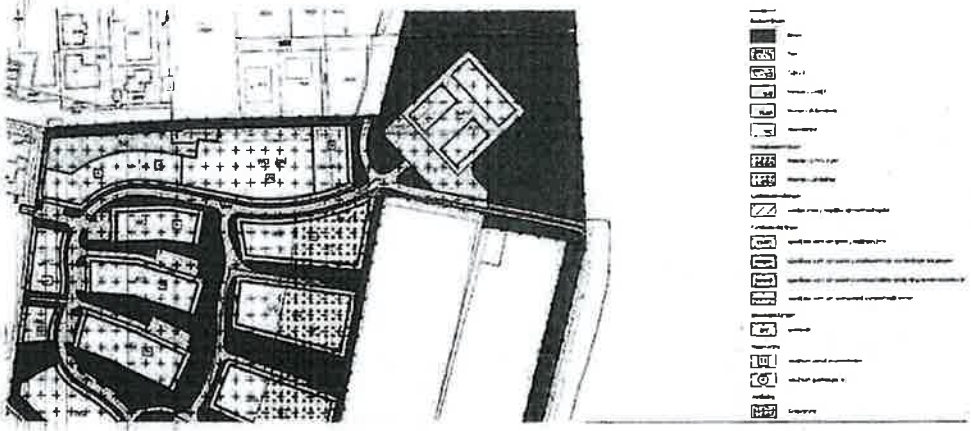
Wordt:



II.
Milieuafstand (tuin-2 zone en geluidwerende voorziening)
Was (ontwerp)



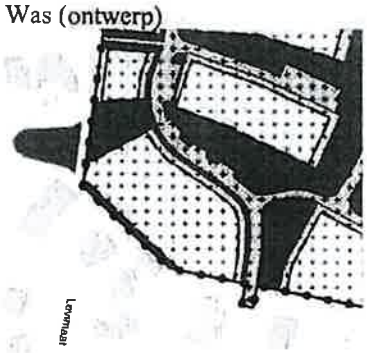
Wordt (vast te stellen)



III.

Zone nabij Levimaat

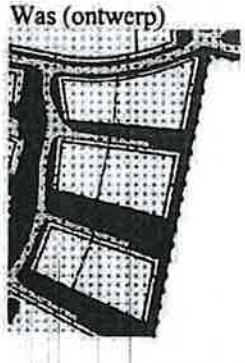
Was (ontwerp)



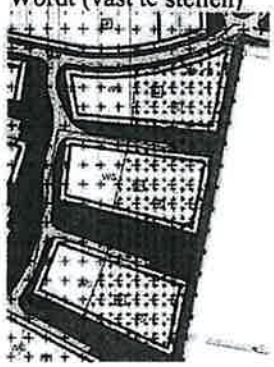
Wordt bij vaststelling:

IV.
Tuinen om boerenerven

Was (ontwerp)



Wordt (vast te stellen)



4. Aan het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000584-0003 toekennen en digitaal en analoog beschikbaar stellen;
5. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum: 18 juni 2024

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekers

Voorzitter
J. Spoelstra

Bijlage 2

Notitie

betreft:	Second opinion op geluidonderzoek van Jatin Chaletbouw te Dwingeloo
datum:	8 augustus 2024
referentie:	IKa/SvN/JMa/O 17209-3-NO-001
van:	ing. S. van Nieuwkerk

1 Inleiding

In opdracht van Jatin Chaletbouw B.V. (hierna: Jatin) is een second opinion gegeven op het akoestisch onderzoek (Geluidonderzoek Jatin chaletbouw, Rapportnummer 23-09850.R02.V01 d.d. 13 mei 2024) dat door adviesbureau Alcedo is uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van bestemmingsplan Valderse III. Het bestemmingsplan maakt woningbouw op korte afstand van de inrichting van Jatin Chaletbouw gelegen aan de Nijverheidsweg 18 te Dwingeloo mogelijk. Jatin wil voorkomen dat zij door de geprojecteerde woningbouw in hun bedrijfsactiviteiten beperkt worden en dat omwonenden mogelijk geluidhinder van hun ondervinden met klachtensituaties tot gevolg.

Ten behoeve van het opstellen van voorliggende notitie is opvraag naar de representatieve bedrijfssituatie gedaan bij Jatin. Vervolgens zijn de door Alcedo gehanteerde uitgangspunten gespiegeld aan de door Jatin opgegeven representatieve bedrijfssituatie. Alcedo heeft in overleg met Jatin de uitgangspunten voor het onderzoek vastgesteld. Zij gaven aan de conceptrapportage met Jatin te delen. Echter heeft het delen van zowel de conceptrapportage als de definitieve rapportage aan Jatin nooit plaatsgevonden.

Het akoestisch onderzoek in combinatie met de opgave van deze incorrecte uitgangspunten geeft aanleiding voor tot het maken van de in hoofdstuk 2 gemaakte opmerkingen.

2 Akoestisch onderzoek Alcedo

Gehanteerde uitgangspunten

Adviesbureau Alcedo heeft in overleg met de heer de Graaf uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek vastgesteld. In het overleg is door Alcedo uitvraag gedaan naar de huidige bedrijfssituatie. Hierbij is door Jatin opgave gedaan van de huidige bedrijfssituatie. Echter is de vraag naar chalets de afgelopen twee jaar drastisch gedaald ten opzichte van voorgaande jaren. Gemiddeld produceerde Jatin jaarlijks circa 140 chalets. In piekjaar 2018 werden jaarlijks zelfs 180 chalets geproduceerd terwijl dat aantal geproduceerde chalets thans op 60 chalets per jaar ligt. Naar verwachting van Jatin neemt de vraag naar chalets komende jaren weer toe tot het gemiddelde van ten minste 140 chalets op jaarbasis. Een

verhoogde productie van chalets resulteert tevens in een verhoogde intensiteit van werkzaamheden. Bij het vaststellen van de uitgangspunten is hier geen rekening mee gehouden door Alcedo. Door het buiten beschouwing laten van de toekomstige verhoogde productie in het akoestisch onderzoek zal dit Jatin in de toekomst beperken wanneer de vraag naar chalets weer aantrekt. Bovendien wordt de representatieve bedrijfssituatie conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai als volgt beschreven: *"Situatie waarbij de voor de geluidsproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode."*

De door Alcedo beschouwde bedrijfssituatie is *"de situatie waarbij het bedrijf volledig in bedrijf is (behoudens afwijkingen met een beperkte frequentie)"* of zoals zij op pagina 9 benoemen 'een drukke dag'. Echter dienen conform het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit), het toetsingskader dat Alcedo hanteert, de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vastgesteld en beoordeeld te worden overeenkomstig met de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. Aldus bij de bedrijfssituatie op volledige capaciteit. Hierbij is geen uitzondering gemaakt voor afwijkingen die in beperkt frequentie voorkomen. Alcedo doelt hiermee hoogstwaarschijnlijk op een incidentele bedrijfssituatie. Later in de rapportage wordt namelijk door Alcedo verwezen naar de incidentele bedrijfssituatie van Jatin. Een incidentele bedrijfssituatie is uitsluitend van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen of Activiteitenbesluitbedrijven waarvoor maatwerk is vastgesteld. Dit is bij Jatin niet ter sprake. Hiermee is een incidentele bedrijfssituatie helemaal niet van toepassing op Jatin. In plaats daarvan dient de in het onderzoek als incidentele bedrijfssituatie feitelijk als representatieve bedrijfssituatie beschouwd te worden.

De in het onderzoek gehanteerde uitgangspunten zijn niet gebaseerd op de wettelijk voorgeschreven te beschouwen bedrijfssituatie. Ook is geen rekening gehouden met voorgaande jaren waarbij de productiecapaciteit hoger lag.

In het akoestisch onderzoek dient rekening gehouden te worden met de toekomstige ontwikkelingen van Jatin alsmede dient de bedrijfssituatie met verhoogde productiecapaciteit beschouwd te worden aangezien de productie in de afgelopen twee jaar historisch laag ligt.

Werktijden

In het onderzoek van Alcedo is uitgegaan van de huidige werktijden bij Jatin. In de jaren met verhoogde productiecapaciteit kwamen werkdagen vanaf 07:00 uur tot 18:15 uur regelmatig voor vanwege de hoge werkdruk.

Bij starttijden van 07:00 uur 's ochtends arriveren werknemers vóór 07:00 uur zodat zij om 07:00 uur met hun werkzaamheden kunnen beginnen. Transportbewegingen van personeel die voor 07:00 uur plaatsvinden vallen onder de nachtperiode. Ook de bedrijfsduur van de werkzaamheden in de bedrijfshallen en het gebruik van heftrucks neemt hierdoor toe. Het akoestisch onderzoek dient hierop aangevuld te worden.

Woon-werkverkeer personeel

In een representatief jaar heeft Jatin circa 30 werknemers in dienst. Thans heeft Jatin 14 werknemers in dienst. In het onderzoek van Alcedo is 12 personenwagens per dag gehanteerd voor het woon-werkverkeer van personeel. Ten behoeve van het woon-werkverkeer van personeel doen in een representatief jaar 25 personenwagens per etmaal de inrichting aan.

Klanten en vertegenwoordigers

Door Alcedo is navraag gedaan naar het gemiddelde aantal bezoekers per dag. Momenteel bedraagt het gemiddeld aantal bezoekers 2 per dag. In de representatieve bedrijfssituatie dient het maximale aantal bezoekers beschouwd te worden in plaats van het gemiddelde aantal. Het aantal bezoekers bij Jatin fluctueert flink. In de tijd dat de productievraag hoog lag deden maximaal 10 personenwagens met klanten of vertegenwoordigers de inrichting aan.

Inzet dieselaangedreven heftruck

In het onderzoek van Alcedo is uitsluitend het gebruik van elektrische heftrucks als uitgangspunt gehanteerd. Echter wordt bij Jatin regelmatig gebruik gemaakt van dieselaangedreven heftrucks aangezien dieselaangedreven heftrucks een groter hefvermogen hebben dan elektrische heftrucks. Met name bij het interne transport van zwaardere lasten wordt een dieselaangedreven heftruck ingezet. Het geluidvermogen van dieselaangedreven heftrucks bedraagt circa 95 dB(A) terwijl elektrische heftrucks een geluidvermogen van circa 88 dB(A) hebben. Het onderzoek dient hierop aangepast te worden.

Leveringen materieel en bedrijfsduur heftrucks

Het aantal leveringen van materialen ligt bij de productie van ten minste 140 chalets op jaarbasis logischerwijs hoger dan een productie van 60 chalets op jaarbasis. Er is immers meer materiaal nodig en er komt meer afval vrij dat afgevoerd moet worden. De transportbewegingen en het gebruik van heftrucks zal hierdoor navenant toenemen. Het onderzoek dient hierop aangepast te worden.

Wetgeving incorrect benoemd

In het onderzoek van Alcedo wordt artikel 2.17 lid. 6 van het Activiteitenbesluit als toetsingskader gehanteerd, zie paragraaf 2.6 van het onderzoek. Dit artikel is van toepassing op glastuinbouwbedrijven die binnen een glastuinbouwgebied zijn gelegen. Jatin betreft geen glastuinbouwbedrijf en is tevens niet gelegen binnen een glastuinbouwgebied.

Afblazen remlucht ontbreekt

Ten behoeve van het transport van chalets doen vrachtwagens in de nachtperiode de inrichting aan. Na het aandoen van de inrichting blazen vrachtwagens daar waar zij tot stilstand komen remlucht af. Het afblazen van remlucht kent een piekgeluidvermogen van 110 dB(A). Hiervoor is in het onderzoek van Alcedo geen rekening gehouden. Dit dient toegevoegd te worden. Het hoogst berekende maximale geluidniveau in de nachtperiode bedraagt 59,5 dB(A) vanwege het optrekken van vrachtwagens (piekgeluidvermogen van 108 dB(A). Het afblazen van remlucht kan op dezelfde posities plaatsvinden als het

optrekken van vrachtwagens. De overdracht van geluid is daarmee gelijk waardoor vanwege het afblazen van remlucht een maximaal geluidniveau van circa 61,5 dB(A) in de nachtperiode zal optreden. Hiermee wordt niet aan de geluidgrenswaarde voor maximale geluidniveaus in de nachtperiode voldaan.

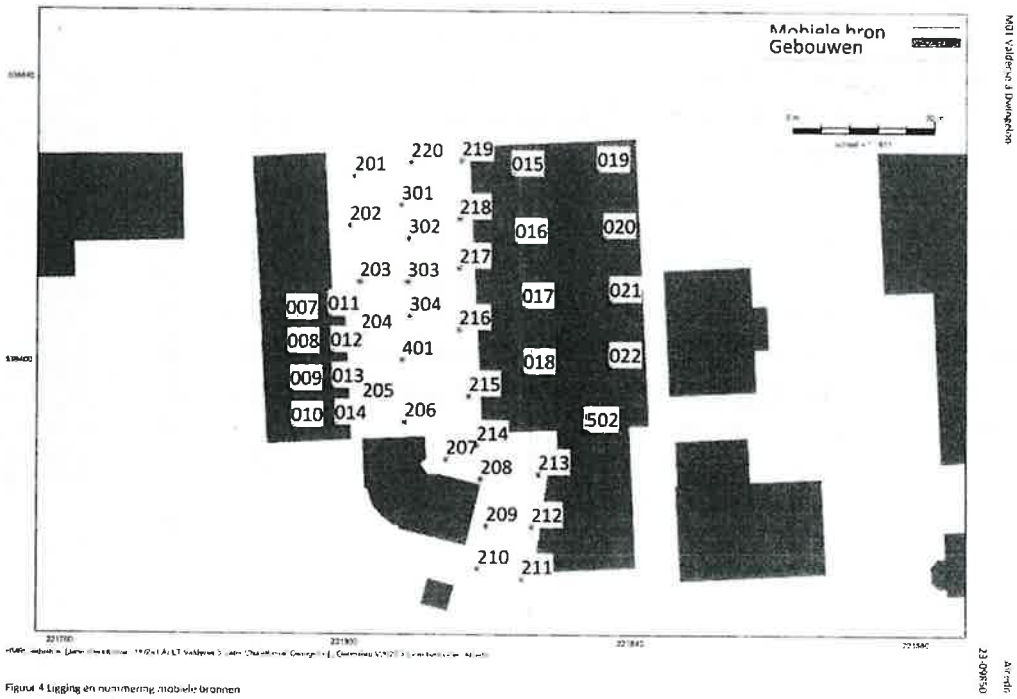
Geluid vanwege het laden en lossen in nachtperiode

In het onderzoek van Alcedo wordt gesteld dat worst-case wordt uitgegaan van het transport van chalets in de nachtperiode. Dit betreft geen worst-case aanname daar het speciaal transport, wat tijdens de minst drukke verkeersuren moet rijden, betreft. Het transport van chalets wordt derhalve bij voorkeur in de nachtperiode verricht. Als in een week meerdere chalets vervoerd moeten worden, worden al deze transporten op één moment (in de nachtperiode) gebundeld. Ten behoeve van het transport worden de chalets op het buitenterrein klaargezet, door diepladers met lieren of met een tractor opgeladen en vervolgens in een stoet naar de betreffende bestemming gebracht. Als een vakantiepark of camping meerdere chalets bestelt kan het voorkomen dat in één nachtperiode maximaal 4 chalets worden getransporteerd. In voorliggend onderzoek is van één vrachtwagen in de nachtperiode uitgegaan. Dit betreft een onderschatting in aantallen en type werkzaamheden in de nacht.

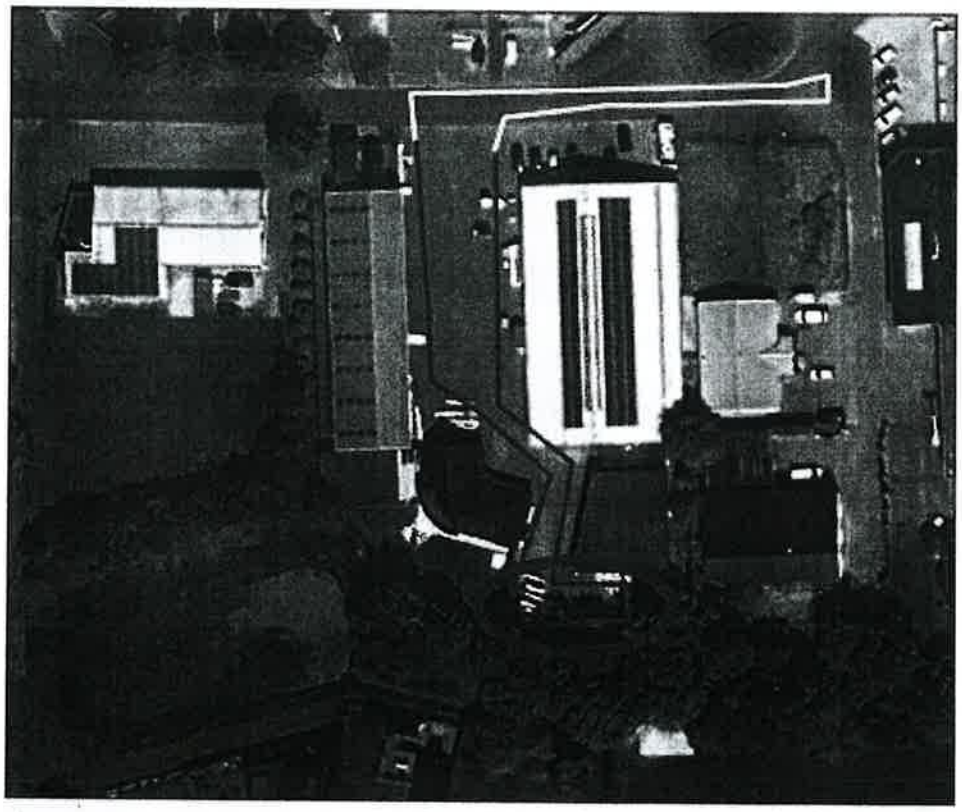
In het onderzoek van Alcedo is daarnaast geen rekening gehouden met de maximale geluidniveaus die optreden ten gevolge van het opladen van chalets in de nachtperiode. Door de opdrachtgever is opgegeven dat de chalets voor het transport met kettingen vastgemaakt worden. Tijdens het opladen en vastzetten van chalets is het stoten en vallen van (stalen) kettingen tegen/op het (stalen) frame van de dieplader niet uit te sluiten. Op basis van geluidmetingen bij vergelijkbare projecten van ons bureau zijn, afhankelijk van de valhoogte, piekgeluidvermogens tot 118 dB(A) vastgesteld vanwege vallende (stalen) kettingen tijdens het klaarmaken van transport. Het optreden van dergelijke pieken veroorzaakt op basis van voornoemde situatie maximale geluidniveaus van circa 70 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee is sprake van een overschrijding van 10 dB(A) in de nachtperiode op de gevels van projecteerde woningen.

Ontbreken maximale geluidniveaus vanwege heftruckbewegingen

Alcedo stelt verder dat de heftrucks, naast het gebruik ten behoeve van het laden en lossen, wordt gebruikt voor het verplaatsen van materialen op het terrein. Aan de zuidzijde van Jatin vindt op het buitenterrein opslag van materialen plaats. In het rekenmodel zijn hier echter geen geluidbronnen gemodelleerd, zie figuur f 2.1, terwijl figuur 4 van het akoestisch onderzoek wel weergeeft dat hier heftrucks rijden. In figuur f 2.2 is figuur 4 uit het akoestisch onderzoek van Alcedo opgenomen met aanvullend de opslaglocatie waar geluidbronnen vanwege heftruckbewegingen ontbreken in blauw omcirkeld.
Gezien de afstand tot de geprojecteerde woningen kan het alhier geproduceerde geluid vanwege werkzaamheden die aan de zuidzijde van de inrichting op het buitenterrein plaatsvinden zeker niet buiten beschouwing worden gelaten.



f 2.1 Situering geluidbronnen akoestisch rekenmodel Alcedo



Figuur 4 Mogelijke rijroutes elektrisch heftruck die het gehele terrein beslaat (rood) en ook via de openbare weg (geel)

f 2.2 Weergave zuidzijde terrein waarbij buiten beschouwing gelaten heftruckbewegingen in blauw omcirkeld zijn

De geprojecteerde woningen zijn op korte afstand van deze opslaglocaties gelegen. Bij het verplaatsen van materialen (neerzetten van pallets) en het rijden van heftrucks zonder lading (klepperende lepels) komen piekgeluiden vrij. Het onderzoek van Alcedo geeft geen inzicht in de maximale geluidniveaus op de geprojecteerde woningen ten gevolge van deze activiteiten aan zuidzijde van Jatin.

In de rapportage wordt benoemd dat voor de piekgeluiden ten gevolge van heftrucks een piekgeluidvermogen van 104 dB(A) wordt gehanteerd. In het akoestisch rekenmodel zijn puntbronnen met een geluidvermogen van 104 dB(A) gemodelleerd, echter is aan deze bronnen geen bedrijfsduur toegekend, zie figuur f 2.3. De rekensoftware rekent geen maximale geluidniveaus uit als aan de geluidbron geen bedrijfsduur is toegekend. Dit dient gecorrigeerd te worden.

Invoergegevens LA,max — Alcedo
puntbronnen — 23-09850

Model: M02b LA,max Valderse 3 'Jatin Chaletbouw' Dwingeloo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, Industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Rel.H	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
007	Uitstralend dak links	221791,60	539405,90	6,46	12,0000	--	--	55,90	66,30	67,60	67,90	67,40	68,60	66,80	62,90	57,30	75,63
008	Uitstralend dak links	221791,83	539401,19	6,46	12,0000	--	--	55,90	66,30	67,60	67,90	67,40	68,60	66,80	62,90	57,30	75,63
009	Uitstralend dak links	221792,24	539395,99	6,46	12,0000	--	--	55,90	66,30	67,60	67,90	67,40	68,60	66,80	62,90	57,30	75,63
010	Uitstralend dak links	221792,40	539390,85	6,46	12,0000	--	--	55,90	66,30	67,60	67,90	67,40	68,60	66,80	62,90	57,30	75,63
011	Uitstralend dak rechts	221797,49	539406,54	6,46	12,0000	--	--	54,70	65,10	66,40	66,70	66,20	67,40	65,60	61,70	56,10	74,43
012	Uitstralend dak rechts	221797,85	539401,39	6,46	12,0000	--	--	54,70	65,10	66,40	66,70	66,20	67,40	65,60	61,70	56,10	74,43
013	Uitstralend dak rechts	221798,11	539396,36	6,46	12,0000	--	--	54,70	65,10	66,40	66,70	66,20	67,40	65,60	61,70	56,10	74,43
014	Uitstralend dak rechts	221798,48	539391,16	6,46	12,0000	--	--	54,70	65,10	66,40	66,70	66,20	67,40	65,60	61,70	56,10	74,43
015	Uitstralend dak hal B	221823,15	539426,37	7,33	12,0000	--	--	50,70	60,80	65,30	68,50	71,90	76,60	75,00	72,80	67,10	81,10
016	Uitstralend dak hal B	221823,69	539416,79	7,33	12,0000	--	--	50,70	60,80	65,30	68,50	71,90	76,60	75,00	72,80	67,10	81,10
017	Uitstralend dak hal B	221824,68	539407,74	7,33	12,0000	--	--	50,70	60,80	65,30	68,50	71,90	76,60	75,00	72,80	67,10	81,10
018	Uitstralend dak hal B	221824,87	539398,52	7,33	12,0000	--	--	50,70	60,80	65,30	68,50	71,90	76,60	75,00	72,80	67,10	81,10
019	Uitstralend dak hal B	221835,17	539427,00	7,33	12,0000	--	--	50,70	60,80	65,30	68,50	71,90	76,60	75,00	72,80	67,10	81,10
020	Uitstralend dak hal B	221836,08	539417,60	7,33	12,0000	--	--	50,70	60,80	65,30	68,50	71,90	76,60	75,00	72,80	67,10	81,10
021	Uitstralend dak hal B	221836,98	539408,65	7,33	12,0000	--	--	50,70	60,80	65,30	68,50	71,90	76,60	75,00	72,80	67,10	81,10
022	Uitstralend dak hal B	221836,98	539399,43	7,33	12,0000	--	--	50,70	60,80	65,30	68,50	71,90	76,60	75,00	72,80	67,10	81,10
201	Elektrisch heftruck	221901,07	539426,21	1,00	--	--	--	47,00	76,00	89,00	99,00	98,00	98,00	90,00	85,00	76,00	103,57
202	Elektrisch heftruck	221900,44	539419,23	1,00	--	--	--	47,00	76,00	89,00	99,00	98,00	98,00	90,00	85,00	76,00	103,57
203	Elektrisch heftruck	221801,87	539411,29	1,00	--	--	--	47,00	76,00	89,00	99,00	98,00	98,00	90,00	85,00	76,00	103,57
204	Elektrisch heftruck	221802,03	539403,99	1,00	--	--	--	47,00	76,00	89,00	99,00	98,00	98,00	90,00	85,00	76,00	103,57
205	Elektrisch heftruck	221802,34	539394,31	1,00	--	--	--	47,00	76,00	89,00	99,00	98,00	98,00	90,00	85,00	76,00	103,57
206	Elektrisch heftruck	221808,21	539391,62	1,00	--	--	--	47,00	76,00	89,00	99,00	98,00	98,00	90,00	85,00	76,00	103,57
207	Elektrisch heftruck	221814,09	539388,38	1,00	--	--	--	47,00	76,00	89,00	99,00	98,00	98,00	90,00	85,00	76,00	103,57
208	Elektrisch heftruck	221818,94	539383,62	1,00	--	--	--	47,00	76,00	89,00	99,00	98,00	98,00	90,00	85,00	76,00	103,57
209	Elektrisch heftruck	221819,72	539377,00	1,00	--	--	--	47,00	76,00	89,00	99,00	98,00	98,00	90,00	85,00	76,00	103,57

Geomilieu V2023.3 Licentiehouder: Alcedo — 13-5-2024 14:19:16

f 2.3 Uitsnede invoergegevens maximale geluidniveaus Alcedo (bijlage 3 in het rapport) waarbij in blauw de ingevoerde bedrijfsduur is weergegeven

Daarmee zijn de maximale geluidniveaus vanwege de heftrucks in het huidige akoestisch onderzoek helemaal niet inzichtelijk gemaakt op woningen. Daarnaast ontbreken in het rekenmodel aan de zuidzijde van de inrichting, zoals weergegeven in figuur f 2.1, equivalente geluidbronnen vanwege de werkzaamheden met de heftruck.

Foutieve correctie bodemreflectie bij uitwerking geluidmetingen

In de geluidvermogensberekeningen is voor de dakinstallatie een correctie voor de bodemreflectie in de octaafbanden met middenfrequenties 31,5 Hz en 63 Hz van 6 dB gehanteerd. Conform paragraaf 4.2.6 van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai is de correctie voor bodemreflecties bij meetafstanden kleiner dan 20 meter altijd 2 dB. Bij meetafstanden gelijk of groter dan 20 meter zou de gehanteerde correctie voor de

bodemreflectie wel kloppen. Dit is echter niet het geval en is daarmee incorrect. Door het foutief hanteren van de bodemreflectie wordt een lager geluidvermogen berekend dan zou moeten.

3 Conclusie

In opdracht van Jatin is een second opinion van het door Alcedo uitgevoerde 'Geluidonderzoek Jatin chaletbouw' d.d. 13 mei 2024 uitgevoerd. Uit voorliggende notitie volgt dat de akoestische situatie niet afdoende inzichtelijk is gemaakt om te stellen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de geprojecteerde woningen alsmede dat Jatin niet wordt beperkt in hun bedrijfsactiviteiten omdat zij hun activiteiten niet meer onder geldende wet- en regelgeving kunnen uitvoeren.

In het akoestisch onderzoek van Alcedo is uitsluitend de huidige bedrijfssituatie beschouwd. Thans ligt de vraag naar chalets bij Jatin historisch laag waardoor de intensiteit van de bedrijfsactiviteiten lager dan gewoon is. Naar verwachting neemt de vraag naar chalets de komende jaren weer toe tot de gemiddelde productie van 140 chalets per jaar. Daar waar thans circa 60 chalets per jaar worden geproduceerd. Het beschouwen van uitsluitend de huidige bedrijfssituatie van Jatin neemt de mogelijkheid weg om, als de vraag naar chalets weer toeneemt, meer chalets te kunnen produceren. Hierdoor is in het onderzoek meermaals een kortere bedrijfsduur van de werkzaamheden en minder transportbewegingen als uitgangspunt gehanteerd.

Daarnaast zijn door Alcedo meerdere geluidbronnen niet beschouwd. Zo ontbreken de volgende bronnen:

- Inzet van dieselaangedreven heftruck;
- Transportbewegingen van personeel in de nachtperiode;
- Piekgeluiden ten gevolge van het opladen van chalets in de nachtperiode;
- Piekgeluiden ten gevolge van de werkzaamheden met heftrucks;
- Het heftruckgebruik aan de zuidzijde van de inrichting.

Hiermee heeft besluitvorming op ondeugdelijke gronden plaatsgevonden en is het bestemmingsplan dus eveneens onterecht vastgesteld.

J.Kalvereoer

Deze notitie bevat **7** pagina's.

Litjens
ADVOCATUUR

Drogterweg 17
7921 RJ Zuidwolde
T +31/0 6 49 32 36 49
E ml@litjensadvocatuur.nl
I www.litjensadvocatuur.nl
BTW NL165054645B01
KvK 65171225

AANTEKENEN
Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Voorzieningenrechter
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

VERZOEK VOORLOPIGE VOORZIENING
2024-013649

Inzake	:	Jatin Chaletbouw B.V./gemeente Westerveld
Onderwerp	:	Zaaknummer 2024-013649
Datum:		14 augustus2024
Behandeld door	:	mr. M.B.W. Litjens
E-mail	:	ml@litjensadvocatuur.nl
Telefoon	:	06 49 32 36 49

Edelachtbare Vrouwe/Heer,

Namens cliënten, de besloten vennootschap Jatin Beheer B.V. en de dochtervennootschappen, Jatin Chaletbouw B.V. Jatin Recreatiebouw B.V. en Jatin Services B.V., allen gevestigd te (7991 CZ) Dwingeloo, aan de Nijverheidsweg 18, verzoek ik u hierbij om een voorlopige voorziening te treffen inzake het besluit van 18 juni 2024 van de raad van de gemeente Westerveld tot vaststelling van het bestemmingsplan Valderse III.

Een kopie van het vaststellingsbesluit is bijgevoegd (**bijlage 1**).

Spoedeisendheid

Cliënten verwachten als gevolg van de beoogde woningen op korte afstand van hun perceel op het bedrijventerrein De Valderse, in de bedrijfsactiviteiten te zullen worden beperkt. Cliënten hebben kennis genomen van de nieuwsbrief Valderse Kampen waarin is aangekondigd dat na de ter inzage legging van het bestemmingsplan de inschrijfdata zullen worden gepland. Voorts is in het Waterschapsblad van 4 juli 2024 van Waterschap Drents Overijsselse Delta gepubliceerd de aanvraag omgevingsvergunning wateractiviteit nabij de Valderse-Kampen in Dwingeloo. Indien het bestemmingsplan in werking treedt zullen

aanvragen voor de bouw van woningen niet meer kunnen worden geweigerd en zal er een onomkeerbare situatie ontstaan.

Daarmee is de spoedeisendheid gegeven.

Gebreken vaststelling bestemmingsplan Valderse III

Cliënten hebben tevens beroep ingesteld. Voor de motivering van het standpunt dat het bestemmingsplan Valderse III niet in stand kan blijven verwijzen zij naar de gronden van het beroep (**bijlage 2**).

Cliënten vrezen beperkingen in de bedrijfsuitoefening als gevolg van woningen op korte afstand van het bedrijventerrein, vooral vanwege geluidhinder bij de nieuwe woningen. Hierbij wordt verwezen naar de punten 7 t/m 14 van het beroepschrift.

Cliënten zijn voorts van mening dat de verkeerssituatie met betrekking tot beoogde ontsluiting van de woonwijk via het bedrijventerrein onvoldoende is onderzocht, Zij stellen dat in het bestemmingsplan een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling niet is geborgd.
Hierbij wordt verwezen naar de punten 15 t/m 23 van het beroepschrift.

Cliënten stellen dat het verrichte onderzoek van de gemeente inzake de bedrijfssituatie en de geluidsbelasting ter plaatse niet toereikend is geweest. Cliënten leggen hierbij over de second opinion op het geluidonderzoek van Jatin Chaletbouw te Dwingeloo d.d. 8 augustus 2024 van Peutz (**bijlage 3**).

Cliënten zijn van mening dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom woningbouw op korte afstand van het bedrijventerrein De Valderse en de percelen van cliënten waarop een bedrijfsbestemming tot milieucategorie 3.2 rust, ruimtelijk aanvaardbaar is.

Cliënten zijn voorts van mening dat ten onrechte is uitgegaan van een richtafstand van 50 meter in plaats van 100 meter zoals bepaald in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering voor een rustige woonwijk en zoals opgenomen in artikel 6 juncto bijlage 2 van het bestemmingsplan Dwingeloo.

Verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening

Gelet op het bovenstaande verzoeken cliënten om de volgende voorziening op grond van artikel 8:81 Awb te treffen:

Litjens ADVOCATUUR

Schorsing van de inwerkingtreding van het besluit van de raad van de gemeente Westerveld van 18 juni 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan Valderse III en de raad te veroordelen in de proceskosten en het griffierecht.

In afwachting van uw berichten,

Hoogachtend,

M.B.W. Litjens