

**Korte zakelijke samenvatting van het overleg met de eigenaar van Healthcenter en zijn adviseur op woensdag 16 mei 2018 van 15.00 tot 16.30 in het raadhuis van Krimpen aan den IJssel.**

**Aanwezig:**

Namens de gemeente: de heren P. Al en R. Steijl

Namens Healthcenter: de heren J. Wijnen en H. Braal

**Doel overleg**

Het doel van het overleg is het bespreken van het door de gemeente uitgevoerde parkeeronderzoek en 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. Afgesproken is dat van het overleg door de gemeente een korte zakelijke samenvatting wordt gemaakt, dat onderdeel zal uitmaken van de nota van beantwoording van de zienswijzen ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan Veld en Beemd.

**Parkeren.**

De adviseur van de eigenaar van Healthcenter heeft tijdens het overleg gesteld dat twijfel bestaat over de juistheid van het onderzoek. Het gaat daarbij om het volgende.

De algemene conclusie van het onderzoeksrapport van Rho is, dat voor parkeren een loopafstand van 200 m aanvaardbaar is. Uit expert judgement blijkt dat veel gemeenten voor sportfuncties aansluiten bij de hoofdfunctie "ontspanning" uit CROW publicatie 317 tabel 4.6. Deze afstand is 100m. RHO concludeert o.b.v. het beleid van de gemeente Heemskerk dat deze afstand gemakkelijk 200m kan zijn. Deze conclusie wordt volgens de eigenaar van Healthcenter onvoldoende onderbouwd door naar het beleid van de gemeente Heemskerk te verwijzen. Het afwijken van de CROW zonder gedegen onderbouwing kan als "sturend" worden ervaren richting een gewenst onderzoeksresultaat.

Immers heeft de gemeente Heemskerk 10.000 meer inwoners dan Krimpen aan den IJssel, en dit bij een gelijk aantal sportscholen van 3. Door het grotere aantal klanten per sportschool in Heemskerk, is daar de elasticiteit met betrekking tot loopafstanden groter dan in Krimpen aan den IJssel. De eigenaar maakt zich zorgen dat hij door een grotere loopafstand klanten verliest, die voor een sportcentrum kiezen waar dichtbij de voordeur kan worden geparkeerd. Uit diverse klantonderzoeken blijkt mede dat de bereikbaarheid van het fitnesscentrum en de daarbij gefaciliteerde parkeerplaatsen dichtbij de ingang als bijzonder prettig worden ervaren.

De eigenaar stelt dat een afwijking op de gangbare keuzen van diverse gemeenten en "expert judgements" die zich baseren op de CROW richtlijn dusdanig degelijk onderbouwd moet zijn, dat dit een verdubbeling van de loopafstand zou kunnen rechtvaardigen.

De eigenaar stemt in met de wijze waarop de hoofdstuk 3 van het parkeeronderzoek vastgelegde tellingen zijn uitgevoerd. In hoofdstuk 4 van het parkeeronderzoek wordt volgens de eigenaar echter 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. De eigenaar wijst er op dat in de tabellen van hoofdstuk 4 uitsluitend wordt gerekend op basis van normen voor de functies wonen en leegstaande

kantoorruimtes. En dat geen rekening wordt gehouden met de aanwezige functie sportschool. De eigenaar maakt zich zorgen dat hij hierdoor wordt benadeeld bij het bepalen van de -in de omgeving benodigde- parkeerplaatsen.

De eigenaar wijst er verder op dat in tabel 4.4, onder sectie 4a niet zonder meer sprake is van een huidige capaciteit van 19 beschikbare parkeerplaatsen. Van die parkeerplaatsen zijn immers 10 parkeerplaatsen in privaat eigendom (haakse parkeerplaatsen gelegen naast p6, als onderdeel van 4a). Deze parkeerplaatsen zijn daarmee niet vrij uitwisselbaar. De niet-uitwisselbaarheid geldt ook voor de onder p1 genoemde 17 parkeerplaatsen van de autodealer. Deze parkeerplaatsen worden gebruikt voor de handelsvoorraad. Tenslotte wijst de eigenaar er op dat zelfs bij een bezettingsgraad van 85% al sprake is van zoekverkeer. Wanneer men niet snel genoeg een parkeerplaats kan vinden bestaat het risico dat men naar een concurrent gaat. Immers met 77%, 78% en 86% parkeerbezetting vanuit het onderzoek, zit de parkeerbelasting in de omgeving tegen de bovengrens van 85% aan. De eigenaar doet een dringend beroep op de gemeente om op zo'n kort mogelijke afstand extra openbare parkeerplaatsen aan te leggen. Daarbij wijst men op de mogelijkheden aan het Stad en Landschap.

#### **Richtafstand VNG en Activiteitenbesluit.**

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. Afsproken wordt 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. Dit wijkt volgens de gemeente af van de melding op grondslag van de Wet milieubeheer uit 1998.

Deze melding is volgens de eigenaar geen onderdeel van de zienswijze die door Healthcenter is ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Veld en Beemd 25.

De eigenaar beschouwt het activiteitenbesluit en de melding op grond van de Wet Milieubeheer als onderdeel van het bestaande bestemmingsplan Kortland. Desalniettemin is het onderwerp onder inbreng van de gemeente constructief besproken.

De melding is destijds gedaan op basis van het toen geldende Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen Milieubeheer, maar geldt op grond van de wettelijke overgangsregelgeving als een melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Op grond van de bestaande melding is alleen achtergrondmuziek toegestaan. Als het de bedoeling van de eigenaar is om een herziene melding te doen op basis van ruimere milieu-relevante activiteiten, dan bestaat op grond van artikel 1.11 van het Activiteitenbesluit volgens de gemeente ogenschijnlijk de verplichting om een nieuwe melding te doen aan de hand waarvan moet worden beoordeeld of Healthcenter niet een te hoog geluidsniveau produceert. Dit kan het geval zijn indien mede op basis van de aard van de inrichting, moet worden aangenomen dat in enig vertrek van de inrichting het equivalente geluidsniveau (LAeq) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan, 80dB(A).

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. Voor zover de gemeente dit heeft kunnen waarnemen is dit correct. Daaraan kan worden toegevoegd dat bij de gemeente geen klachten afkomstig van de bestaande omwonenden bekend zijn.

Op grond van het bovenstaande bestaat 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 terecht -op het Activiteitenbesluit gebaseerde- klachten kunnen worden ingediend.

Desalniettemin zal onderbouwd moeten worden of een halvering van de afstand tussen de functies Sportcentrum en de nieuwe functie Wonen naar aanleiding van de VNG richtlijn (30m), gerechtvaardigd en daarmee gehandhaafd kan worden in het plan Veld en Beemd 25.