

## **Beantwoording technische vragen D66 t.a.v. bestemmingsplan Kop West**

### **Geluid en Geuroverlast Multinal**

Uit de contourtekening 5.10 op pagina 72 van de regels en de toelichting daarop blijkt dat het bedrijf Multinal geur en geluidsoverlast kan veroorzaken. Dit vanuit toegestane activiteiten binnen de vergunningen. Wat we zien is dat wanneer Multinal nu maar in de verste hoek bepaalde activiteiten uitvoert de woningen op de bestemde plek gebouwd kunnen worden. "Met Multinal zijn afspraken gemaakt" staat er. Het lijkt allemaal wel erg op het randje van wat kan.

#### **Vraag:**

1. Wat is de inhoud van die afspraken en hoe liggen die vast?
2. Hoe is geborgd dat Multinal of een eventueel opvolgend bedrijf ook in de toekomst geen overlast kan veroorzaken?
3. Is de gemeente aansprakelijk wanneer dat later alsnog mis gaat?

#### **Antwoord:**

1. Kop West B.V. en Multinal hebben afspraken gemaakt over het voorkomen van parkeer- en verkeeroverlast en over het komen tot gezamenlijke oplossingen wanneer de ontwikkeling van Kop West in de toekomst een eventuele belemmering kan zijn voor de plannen van Multinal. Een financiële bijdrage vanuit Kop West aan maatregelen om overlast te voorkomen, kan daar deel van uitmaken.
2. In de milieuvergunning van Multinal is bepaald welke bedrijfsactiviteiten het bedrijf mag uitvoeren. Bij uitoefening van de bedrijfsactiviteiten die maximaal mogelijk zijn volgens de vergunning is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de geplande woningen en zal dus geen sprake zijn van geluid- of geuroverlast boven de wettelijk toegestane normen. Wanneer Multinal of een ander bedrijf op deze locatie de bedrijfsactiviteiten zal willen uitbreiden, is een nieuwe of herziene vergunning of een melding nodig. Een vergunning kan alleen worden verleend wanneer ook bij uitoefening van de nieuwe activiteiten sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Voor het aspect geluid zijn vanwege het gezoneerd industrieterrein, waarop het bedrijf ligt, hogere waarden geluid vastgesteld voor de woningen. De hogere waarden zijn een randvoorwaarde bij de beoordeling of nieuwe bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn dan wel of er een uitbreiding kan plaats vinden. Om dit te bepalen kan altijd om een akoestisch onderzoek worden gevraagd, ook als geen vergunning nodig is voor nieuwe activiteiten.

T.a.v. geur geldt dat er een expliciete locatie is aangewezen waar de geuractiviteiten van Multinal worden ontplooid. Op het industrieterrein zijn rondom, en in het plangebied van Kop West, reeds woonbestemmingen aanwezig, welke de mogelijkheden voor geuremissie van bedrijven in enige mate beperken.

Concreet zal bovenstaande betekenen dat Multinal of een opvolgend bedrijf bij nieuwe activiteiten maatregelen zal moeten treffen om overlast te beperken. Dat is ook de reden dat afspraken zijn gemaakt met het bedrijf. Via de milieuvergunning van Multinal of een opvolgend bedrijf en/of het zonebeheer van het gezoneerde industrieterrein wordt dus geborgd dat ook in de toekomst geen sprake zal zijn van overlast.

3. Indien later alsnog sprake zal zijn van overlast ter plaatse van de woningen dan voldoet het bedrijf niet aan de vergunningvoorschriften. Dit is de gemeente niet aan te rekenen. De vergunningvoorschriften zullen dan moeten worden gehandhaafd.

## **Detailhandel**

De traditionele detailhandel was overzichtelijk. Er waren winkels waar mensen naar toe gingen. Dat landschap verandert. Winkels worden op den duur showrooms waar je spullen bestelt. Inmiddels bestaan er talloze webwinkels die klanten in staat stellen om te kopen spullen van tevoren te bekijken in een soort showroom. Die schuiven daarmee dus een beetje naar het winkelmodel.

Hoewel in de regels op pagina 36 van 182 aandacht wordt besteed aan verschillende soorten detailhandel is de situatie niet geheel duidelijk.

### **Vraag:**

Het Kop West plan is zeer gericht op de combinatie van wonen en werken.

Het ligt voor de hand dat zich hier ook webwinkels zullen vestigen.

1. Mag een webwinkel bedrijf klanten ontvangen die komen kijken naar een aan te kopen product?
2. Noemen we dat dan meteen detailhandel en wat betekent dat dan voor de 1.000 meter die voor detailhandel zijn benoemd in het plan?
3. Kringloopbedrijven worden apart benoemd in de regels. Betekent dat dat als de Kringloop zich in Kop West zou vestigen dat de benodigde meters niet meetellen voor de 1.000m<sup>2</sup> aan detailvestigingen?
4. Als zich het genoemde voorbeeld van een boten showroom zich zou vestigen in Kop West dan zijn de 1.000m<sup>2</sup> ook wel heel snel op. In dit licht bezien is de vraag of 1.000m<sup>2</sup> detailhandel niet weinig is?

### **Antwoord:**

Algemeen:

De ambitie voor Kop West is een gemengd woon-werkgebied. Detailhandel is in het gebied enkel als ondersteunende functie voorzien en daarmee beperkt in oppervlakte. Ter plaatse is dus niet voorzien in substantiële toevoeging van 'detailhandelsmeters'. Daarnaast zijn alleen specifieke vormen van detailhandel toegestaan in het plangebied Kop West. Zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid verzet zich namelijk tegen de vestiging van reguliere detailhandel. Deze mag zich alleen vestigen in de bestaande detailhandelsclusters. Zie ook pagina 34 en 39 van de Toelichting bij het bestemmingsplan.

1. Het is vaste jurisprudentie dat indien er spullen ter uitstalling liggen en/of voorzieningen zijn om spullen ter plaatse op te halen en/of af te rekenen er sprake is van detailhandel.
2. Een webwinkel die alleen orders via internet afhandelt en verzendt zonder bezoekfunctie wordt niet gezien als detailhandel. Indien zich een webwinkel zonder bezoekfunctie vestigt, wordt deze dus niet tot de 1.000 m<sup>2</sup> detailhandel gerekend.
3. Nee. De regels bepalen dat er maximaal 1.000m<sup>2</sup> aan detailhandel is toegestaan. Dat kunnen verschillende vormen van detailhandel zijn, waaronder kringloopwinkels. Bij een eventuele vestiging van een kringloopwinkel in het plangebied gaat deze oppervlakte van deze winkel dus af van de beschikbare 1.000m<sup>2</sup>.
4. Zoals hiervoor genoemd, is detailhandel enkel als ondersteunende functie voorzien en daarom beperkt in oppervlakte. In de regels is opgenomen dat de detailhandelsvestiging niet groter mag zijn dan 600m<sup>2</sup> ter voorkoming dat alle beschikbare planologische ruimte door één detailhandelsvestiging wordt opgebruikt. Indien en voor zover op termijn blijkt dat er meer behoefte is aan oppervlakte aan detailhandel kan hiervoor overigens via een reguliere vergunningsprocedure toestemming worden verleend, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening.