

Zo voorkom je juridisch-ruimtelijk getouwtrek

17-12-2015 10:41

Door Stefan van Vessem

Vergunningenmanager Rho adviseurs voor leefruimte

Hoe zat het ook al weer. Op 1 januari 2008 wordt het Activiteitenbesluit geïntroduceerd in de Nederlandse wetgeving. Een pakket van voorschriften dat voor de gemiddelde ondernemer in Nederland toereikend zal zijn. Oude branche-AMvB's voor verschillende bedrijfssectoren worden samengevoegd. Daarnaast komen een groot aantal milieuvergunningplichtige bedrijven onder dit Activiteitenbesluit te vallen waarmee de vergunningplicht komt te vervallen. Winst voor de ondernemer, winst voor de overheid en voor alle partijen een administratieve lastenverlichting tot gevolg. Dat was althans het doel van de Nederlandse wetgever. Maar is er wel sprake van uitsluitend een win(st)-win(st) situatie?

Supermarkten en andere detailhandel waren voor 2008 niet milieuvergunningplichtig, maar vielen onder de AMvB 'Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer'. De specifieke voorschriften voor deze doelgroep zijn daarna opgenomen in het Activiteitenbesluit. De komst van het Activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid om 'maatwerkvoorschriften' toe te passen. De naam zegt het al: is het standaard voorschriftenpakket ontoereikend voor een bepaalde activiteit dan is het in enkele gevallen mogelijk daarvan af te wijken, onder voorwaarden uiteraard. En dat biedt mogelijkheden. Ik probeer met onderstaande casus op gebied van geluid deze mogelijkheid uit te leggen.

Een supermarkt wil zich vestigen naast een woonwijk waar een grote potentie ligt. Marktonderzoek heeft aangetoond dat de wijk een enorme behoefte heeft aan een (extra) supermarkt. De ruimte is echter zo beperkt dat er eigenlijk maar een locatie geschikt is: vlak naast de eerste woningen van de wijk. De ruimtelijke procedure toont aan dat een acceptabel woon- en leefklimaat op gebied van geluid gewaarborgd kan worden doordat (net) aan de richtafstanden uit de VNG-brochure kan worden voldaan. Het bestemmingsplan wordt aangepast en er lijkt geen vuiltje aan de lucht. De supermarkt vraagt een omgevingsvergunning bouwen en doet de melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Er kan gestart worden.

Na drie goede omzetweken hoort de supermarkt van de gemeente dat er klachten zijn. Klachten over de verkeersaantrekkende werking, klachten over laden en lossen en een koelinstallatie op het dak staat toch wel erg veel gezoem te veroorzaken. De gemeente heeft ook geluidmetingen uitgevoerd en de voorschriften van het Activiteitenbesluit (50 dB (A)) op de nabijgelegen woningen bleken niet gerespecteerd. De gemeente moet handhavend optreden en legt een voornemen 'last onder dwangsom' op om de supermarkt te 'motiveren' tot het treffen van snel handelen. Het juridische touwtrekken is begonnen.

Dit voorbeeld staat niet op zichzelf. Wij komen dit in de dagelijkse praktijk maar al te vaak tegen. Wat had anders gekund?

Aanpassingen aan de inrichting van de supermarkt (waar wordt geladen en gelost, waar plaatsen we die zoemende koelinstallatie?) en de grotere verkeersaantrekkende werking hadden wellicht in het voortraject beter in beeld gebracht moeten worden. Maar ook veranderingen in de realisatie van de winkel na het doorlopen van de bestemmingsplanaanpassing hebben effect op de omgeving en moeten in beeld gebracht worden. Met akoestisch onderzoek kan vooraf bepaald worden wat de werkelijke belasting van de supermarkt op de woningen wordt. Onderzocht kan worden of het binnenniveau van 35 dB(A) in de woning werd gerespecteerd, in plaats van de standaard geluidsnorm uit het Activiteitenbesluit. Wellicht kunnen er nog aanpassingen plaatsvinden aan de exacte indeling, tijdstip en locatie van het bevoorraden van de winkel. Dit hadden we met maatwerk kunnen vastleggen bij die melding Activiteitenbesluit. Een verzoek tot maatwerk is

niet voor iedere ondernemer een bekende mogelijkheid bij een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Deze maatregelen kunnen van invloed zijn op de omzetverwachting van retailers. Het is goed je als ondernemer bewust te zijn van de noodzaak om onderzoek, gekoppeld aan het ruimtelijk spoor, in beeld te hebben. Met maatwerk blijft de synergie tussen ondernemer, buurt en de juridisch-ruimtelijke mogelijkheden behouden. En blijft de nieuwe super een welkome toevoeging aan de buurt.