

Nr. 1390

De raad van de gemeente Oldenzaal;



gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 april 2024, nr. 18/7, reg.nr. INTB-24-06264;

gelet op Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. Om aan de zienswijzen tegemoet te komen door de toelichting van het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
 - a. In de bijlage van de toelichtingen het Akoestisch onderzoeksrapport industrielawaai Kruisstraat 11 met referentienummer Rm210312aaA1.davh_01 opgesteld op 3 juni 2021, te vervangen door Het Akoestisch onderzoeksrapport industrielawaai Kruisstraat 11 met referentienummer Rm210312aaA1.davh_04 opgesteld op 18 januari 2024.
 - b. Paragraaf 4.6.2 van het ontwerpbestemmingsplan Toelichting met het kopje industrielawaai aanpassen. Daarin opnemen dat door K+ Adviesgroep het akoestisch onderzoek uit 2021 is geactualiseerd. In paragraaf 2.2 van het rapport is de hoeveelheid van spellende kinderen dat als bronvermogen wordt gezien aangepast van maximaal 20 naar maximaal 110 kinderen. Hierdoor is in het rapport de berekende resultaten veranderd. Uit de geactualiseerde versie blijkt dat het langtijdgemiddelde en de maximale geluidbelasting op de waarneempunten 25 en 26 wordt overschreden. Op deze punten zijn geluidsbelasting van 56dB(A) en 77dB(A) gemeten. Dat betekent dat niet voldaan wordt aan het Activiteitenbesluit en stap 3 van de VNG handreiking. Om de betrokkene niet te beperken in de bedrijfsmatige activiteiten dienen voorzieningen te worden getroffen om de maximale geluidniveaus te reduceren. Met de realisatie van een geluid-scherf met een hoogte van 4,25m wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van 50dB(A) voor het langtijdgemiddelde en 70 dB(A) voor de maximale geluidbelasting. De massa van het scherm dient ten minste 10 kg/m² te bedragen. Het geluidscherm dient absorberend te worden uitgevoerd om de geluidimmissie op de omliggende woningen niet te verhogen.
 - c. Delen van de tekst uit de toelichtingen op het ontwerpbestemmingsplan, onder paragraaf 4.10.2 met het kopje Maatwerk door herinrichting veranderen. Daarin opnemen dat door de herinrichting van het openbare gebied aan de westzijde 7 parkeerplaatsen, aan noordzijde 1 parkeerplaats en aan de oostzijde 1 parkeerplaats wordt aangelegd. In totaal worden 25 parkeerplaatsen toegevoegd. De situatietekening waaraan gerefereerd wordt aanpassen.
 - d. Paragraaf 4.8.1 van het ontwerpbestemmingsplan Toelichting met het kopje onderzoek aanpassen. Daarin opnemen dat het gebied ter plaatse van de Kruisstraat kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. En dat het perceel van het de desbetreffende onderneming binnen de richtafstand van 10m ligt. Met de realisatie van een akoestische wand op de grens tussen de onderneming van de betrokkene en het kerkperceel moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het voormalige kerkgebouw worden bereikt. Met het akoestische wand word een aanvaardbaar geluidsniveau gecreëerd waardoor voorkomen wordt dat de betrokkene in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd.
 - e. Delen van de tekst uit de toelichtingen op het ontwerpbestemmingsplan, onder paragraaf 4.10.2 met het kopje parkeerbezetting omgeving veranderen. Daarin opnemen dat 25 parkeerplaatsen worden toegevoegd in plaats van 22. Daarmee de beschikbaarheid van 78+22=100

parkeerplaatsen veranderen naar $78+25=103$ beschikbare parkeerplaatsen. De parkeerbezetting van circa 72% voor het scenario kantoor zonder baliefunctie verandert daarmee naar 70%. De parkeerbezetting op het maatgevend moment in het scenario maatschappelijk en zakelijke dienstverlening veranderen van 78% naar een parkeerbezetting van 76%.

- f. Delen van de tekst uit de toelichtingen op het ontwerpbestemmingsplan, onder paragraaf 4.10.2 met het kopje conclusie parkeerbehoefte moet worden aangepast. Daarin opnemen dat door de herinrichting openbaar gebied en eigenerf 25 parkeerplaatsen worden toegevoegd. Op het maatgevende moment genereert het transformatieplan scenario zakelijke dienstverlening een parkeerbehoefte van 25 parkeerplaatsen, hetgeen in overeenstemming is met het aantal toegevoegde parkeerplaatsen. In het scenario maatschappelijk is de behoefte op het maatgevend moment 28 parkeerplaatsen t.o.v. de aan te leggen 25 plaatsen; een tekort van 3 parkeerplaatsen. Dat tekort kan in de omgeving worden opgevangen. Op het maatgevend moment leveren de scenario's voor de omgeving een parkeerbezetting op tussen de 70% en 76% hetgeen aanvaardbaar is. Het transformatieplan vormt met in achtneming van de aanleg van 25 parkeerplaatsen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.
 - g. Afbeelding Plangebied met toevoeging parkeerplaatsen uit het document toelichtingen op het ontwerpbestemmingsplan, onder paragraaf 4.10.2 vervangen met een nieuwe afbeelding van het inrichtingsplan.
2. Om aan de zienswijze tegemoet te komen door de regels van het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
- a. paragraaf. 3.2.3 onder a van het ontwerpbestemmingsplanregels met het kopje voor-waardelijke verplichtingen aanpassen. Daarin de volgende zinsnede opnemen "het niet realiseren van geluidwerende voorzieningen overeenkomstig hoofdstuk 5 van Bijlage 9 Akoestisch onderzoek geluidwerende voorzieningen;".
 - b. bijlage 1 Parkeren bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan vervangen door een aangepast ontwerp.
3. Het bestemmingsplan 'Kruisstraat 11, voormalige Drieëenheidkerk", identificatie NL.IMRO.0173.BP02017-va01 aldus gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 mei 2024

de griffier,



B.C. de Groot

de voorzitter,



P.G. Welman