



Nota beantwoording zienswijze

TAM-Omgevingsplan Hoog- en middenspanningsstation Grondmanstraat Oldenzaal

(Anonieme versie, geschikt voor publicatie)

Inhoud

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en een antwoord daarop. Vervolgens wordt per onderdeel van de zienswijze een voorstel gedaan.

Zienswijze 1

1. Onveilige ontsluiting via de Grondmanstraat tijdens de bouwfase en na ingebruikname

Betrokkene is van mening dat de ontsluiting via de Grondmanstraat zowel tijdens de bouwfase als na ingebruikname van het trafostation tot een onveilige verkeerssituatie leidt. Volgens betrokkene zal het bouwverkeer in de drukste periodes van het jaar – zoals in de weken voorafgaand aan Pasen, Moederdag en in de aanloop naar kerst – zorgen voor extra verkeersdruk, manoeuvreerbewegingen en oponthoud. Hierdoor ontstaat volgens betrokkene een verhoogd risico voor langzaam verkeer, waaronder voetgangers en fietsers die het tuincentrum bezoeken. Daarnaast ondervindt ook het overige gemotoriseerde verkeer hinder door de aanwezigheid van zwaar bouwverkeer dat meerdere krappe bochten moet nemen.

Ook na de bouw blijft volgens betrokkene sprake van een structureel onveilige situatie, doordat vrachtverkeer dat het trafostation moet bereiken dezelfde beperkte bochtstralen moet gebruiken. Hierdoor ontstaan volgens betrokkene blijvende verkeersrisico's en hinder in een gebied dat primair bedoeld is voor recreatief winkelend publiek, waaronder gezinnen met kinderen.

Antwoord:

Enexis heeft in het participatietraject met betrokkene aangegeven dat betrokkene geïnformeerd wordt over de planning van de zwaar transportbewegingen. Voor uitzonderlijk groot materieel ("convoi exceptionnel") geldt dat hiervoor een vergunning moet worden aangevraagd. Daarbij is afstemming met het tuincentrum verplicht onderdeel van het proces. De gemeente borgt hiermee dat deze transporten zorgvuldig en op geschikte momenten plaatsvinden. Er kan rekening worden gehouden met de momenten waarop het tuincentrum traditioneel de meeste bezoekers ontvangt. In overleg kunnen specifieke piekdagen worden uitgesloten van aanvoerbewegingen of kan de planning worden aangepast. Daarnaast vinden de meeste logistieke bewegingen voor de bouwplaats buiten de reguliere openingstijden van het tuincentrum (veelal vóór 09.00 uur en na 15.30 uur). Hierdoor wordt de impact op het bezoekend verkeer aanzienlijk beperkt. De eigenaren kunnen altijd direct in contact gaan met de verantwoordelijke bouwleider ter plaatse over ontstane ongewenste situaties.

De Grondmanstraat betreft een wegprofiel dat geschikt is voor de passage van vrachtverkeer richting het eigen terrein van de netbeheerder, waar vervolgens de benodigde manoeuvreerruimte aanwezig is. Tevens zullen tijdens de bouwfase adequate verkeersmaatregelen worden getroffen om een veilige omgeving voor alle verkeersdeelnemers te waarborgen. De ontwikkeling leidt niet tot een onveilige verkeerssituatie.

Na ingebruikname van het trafostation is slechts sprake van een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen. Het gaat hoofdzakelijk om personenauto's of kleinere servicebusjes voor regulier onderhoud. Incidenteel groot onderhoud kan tot zwaarder verkeer leiden, maar ook dan gelden de bestaande vergunning- en afstemmingsprocedures. De verkeersintensiteit neemt ten opzichte van de huidige situatie daardoor niet of nauwelijks toe. De Grondmanstraat is geen verblijfsgebied maar een regulier toegangs- en ontsluitingsweg; het gebruik door gemengd verkeer past binnen deze functie.

Gelet op bovenstaande acht de gemeente de verkeerssituatie zowel tijdens de bouwfase als in de gebruiksfase voldoende veilig en beheersbaar. De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp aan te passen.

Voorstel: plan handhaven

2. Aantasting van de esthetische beeldkwaliteit.

Door de ontsluiting aan de Grondmanstraat wordt de geplande groenstrook onderbroken. Hierdoor kijken bezoekers van het tuincentrum direct uit op een hoge stalen poort en de massieve contouren van het trafostation en de transformatoren.

Dit heeft een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit en de klantbeleving van bezoekers van het tuincentrum.

Antwoord:

Het ontwerp voorziet in een landschappelijke inpassing met divers opgaand groen rondom het terrein. Dit groen wordt zodanig gepositioneerd dat het gebouw en de installaties grotendeels aan het zicht worden onttrokken en de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Richting het tuincentrum is minder opgaand groen aanwezig zodat het zicht op het tuincentrum behouden blijft. De gebouwen van het station worden met esthetisch verantwoorde materialen uitgevoerd. De toepassing van onder meer steenstrips geeft het gebouw een hoogwaardige uitstraling en beperkt de visuele impact in het gebied. Op basis hiervan is de gemeente van oordeel dat de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast, maar juist verbeterd door de voorgenomen landschappelijke inpassing en materiaalkeuze.

Voorstel: plan handhaven

3. Ontsluiting via de Visschedijkweg

Betrokkene is van mening dat de ontsluiting van het trafostation beter via de Visschedijkweg kan worden gerealiseerd. Volgens betrokkene worden hiermee de bezwaren over verkeersveiligheid en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit weggenomen. De Visschedijkweg biedt volgens betrokkene een logische en veilige route voor vrachtverkeer, met een vloeiende bocht vanaf de verkeerslichten richting het trafostation. Daarnaast sluit deze locatie beter aan bij het industriële karakter van het nabijgelegen ontwikkelgebied Jufferbeek Noord. Door gebruik te maken van deze ontsluiting blijft de groenstrook aan de Grondmanstraat intact, wat volgens betrokkene de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Betrokkene verzoekt de gemeente het aangedragen alternatief serieus te onderzoeken en te overwegen.

Antwoord:

De gemeente heeft het aangedragen alternatief om de ontsluiting via de Visschedijkweg te realiseren beoordeeld, maar ziet geen aanleiding om hiervan gebruik te maken. Alleen tijdens de bouwfase is sprake van extra (vracht)verkeer ten opzichte van de bestaande situatie. De Grondmanstraat beschikt over een voldoende breed wegprofiel dat geschikt is voor vrachtverkeer en een veilige en praktische ontsluiting naar het terrein van de netbeheerder mogelijk maakt. De Grondmanstraat heeft een wegprofiel van 5 meter breedte met een enkele rij bermverharding (40 cm) aan beide zijden. Deze breedte is voldoende voor het passeren van personenverkeer en vrachtwagens. De Visschedijkweg daarentegen is aanzienlijk smaller (3 meter breed en geen bermverhardingen) en minder passend voor zwaar verkeer en passerend verkeer. Een ontsluiting via deze route zou eerder leiden tot verkeerskundige knelpunten dan tot verbetering van de situatie.

Daarnaast is het ontwikkelgebied Jufferbeek Noord, waar volgens de indiener een meer industrieel karakter ontstaat, nog niet concreet uitgewerkt. De plannen bevinden zich in een vroeg stadium en hebben een zogenoemde “zachte” status. Aan deze nog niet-vastgestelde gebiedsontwikkeling kan daarom niet worden getoetst, noch kan deze dienen als onderbouwing voor een alternatieve ontsluitingsroute.

Ten aanzien van de groenstructuur wordt opgemerkt dat de huidige groenstrook aan de Grondmanstraat hoofdzakelijk uit gras bestaat. In het plan wordt deze strook landschappelijk versterkt door de toevoeging van divers opgaand groen. Hierdoor neemt de ruimtelijke kwaliteit toe, ondanks de noodzakelijke weg en de ondergrondse kabelinfrastructuur die worden aangelegd. Een ontsluiting via de Visschedijkweg zou bovendien juist tot aanzienlijke aantasting van bestaande groenstructuren leiden, omdat hiervoor meerdere bomen gekapt zouden moeten worden. Dit acht de gemeente onwenselijk.

Gelet op bovenstaande wordt het aangedragen alternatief niet als beter of wenselijk beschouwd. De gekozen ontsluiting via de Grondmanstraat blijft verkeerskundig, ruimtelijk en landschappelijk het meest passend.



Voorstel: plan handhaven

4. Betrokkene stelt dat de uitbreiding van het trafostation kan leiden tot zowel structurele als tijdelijke omzetsdaling voor het tuincentrum.

Volgens betrokkene kan de aanwezigheid van het trafostation, in combinatie met geluid en de perceptie van elektromagnetische velden (EMV), ertoe leiden dat bezoekers zich onveilig voelen en het tuincentrum mijden. Dit zou volgens betrokkene een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit, beleving, bereikbaarheid en visuele situatie veroorzaken, wat kan resulteren in waardedaling van het bedrijfspand en beperkingen in de exploitatiemogelijkheden.

Daarnaast verwacht betrokkene tijdelijke omzetsdaling tijdens de bouwfase, met name wanneer werkzaamheden plaatsvinden in piekperioden zoals het voorjaar, Pasen, Moederdag en de periode voor kerst. Betrokkene vreest dat bouwverkeer, afzettingen en hinder door geluid en stof de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van het tuincentrum verminderen, wat volgens hem kan leiden tot substantiële financiële schade.

Tot slot verzoekt betrokkene de gemeenteraad te erkennen dat de ontwikkeling kan leiden tot planschade, verslechtering exploitatiemogelijkheden, omzetsdaling, aantasting bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit en vraagt hij om het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor volledige compensatie. Daarnaast verzoekt hij om een preventieve planschadeovereenkomst om mogelijke schadeposten en wijze van compensatie vooraf vast te leggen.

Antwoord:

Er is een uniforme regeling, namelijk de nadeelcompensatieregeling. Deze wettelijke regeling (titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht) biedt de mogelijkheid om een schadeverzoek in te dienen die het gevolg is van rechtmatig overheids-handelen. Op grond van deze regeling kan een belanghebbende een verzoek indienen voor nadeelcompensatie. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar ons beleid, namelijk de verordening nadeelcompensatie Oldenzaal 2022.

Mocht indiener zich (in een later stadium) op het standpunt stellen dat hij in aanmerking komt voor nadeelcompensatie staat het hem vrij daartoe een verzoek in te dienen.

5. Overlast geluid en EMV's

Betrokkene maakt zich zorgen over mogelijke geluidsoverlast en de aanwezigheid van elektromagnetische velden (EMV) als gevolg van de uitbreiding van het trafostation. Volgens betrokkene zijn de woningen aan de Grondmanstraat 6 en 6a niet meegenomen in de geluid- en EMV-beoordelingen, ondanks dat deze in de nabijheid van het plangebied liggen. Betrokkene vreest zowel een feitelijke toename van geluid als een vermindering van het woongenot door de bewustwording dat EMV's aanwezig zijn, wat volgens hem leidt tot een gevoel van onveiligheid. Betrokkene verzoekt daarom om een locatie-specifiek akoestisch onderzoek en een EMV-berekening waarin zijn woningen expliciet worden meegenomen.

Antwoord:

Zowel geluid als EMV zijn bronnen die reeds aanwezig zijn vanwege het bestaande transformatorstation. De uitbreiding betekent dat de inrichting in omvang toeneemt, maar dit leidt niet tot overschrijding van de toepasselijke wettelijke normen.

Geluid

In opdracht van Enexis is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidimmissie als gevolg van de voorgenomen vervanging en uitbreiding van de transformatoren. Op basis van de door de

leverancier gestelde geluideisen is een rekenmodel opgesteld waarmee de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn berekend en getoetst aan de geldende geluidgrenswaarden onder de Omgevingswet.

Uit het onderzoek blijkt dat:

- in de dagperiode maximaal 44 dB(A) optreedt (grenswaarde: 50 dB(A)),*
- in de avondperiode maximaal 44 dB(A) optreedt (grenswaarde: 45 dB(A)),*
- in de nachtperiode maximaal 38 dB(A) optreedt (grenswaarde: 40 dB(A)).*

Deze waarden zijn inclusief de toeslag voor tonaal geluid. Hieruit volgt dat het transformatorstation ruimschoots binnen de geldende wettelijke grenswaarden blijft.

Met betrekking tot de woningen Grondmanstraat 6 en 6a merkt de gemeente op dat in het akoestisch onderzoek een representatief rekenpunt is opgenomen (Enexis 14/15). Dit punt dekt de geluidsbelasting ter plaatse van deze woningen. Bovendien liggen deze woningen buiten het geluids-aandachtsgebied, zoals vastgesteld in het onderzoek.

Elektromagnetische velden (EMV)

Enexis past het Convenant bronmaatregelen ter beperking van magneetvelden toe. Hiermee wordt geborgd dat het ontwerp en de technische inrichting van het station voldoen aan de landelijke afspraken voor het beperken van magneetvelden bij bovengrondse en ondergrondse netcomponenten. Daarnaast is door Enexis onderzoek uitgevoerd naar de optredende magnetische velden in de huidige situatie van het hoogspanningsstation. Uit dit onderzoek blijkt dat:

- de cumulatieve 0,4 μ T-contour vrijwel volledig binnen de perceelsgrenzen van het station ligt,*
- alleen het deel van de contour afkomstig van inkomende hoogspanningslijnen buiten het terrein valt,*
- deze inkomende lijnen geen onderdeel vormen van het transformatorstation dat in dit plan wordt uitgebreid,*
- de jaargemiddelde magnetische fluxdichtheid (Brms) ter hoogte van de nabijgelegen woningen lager is dan de streefwaarde van 0,4 μ T.*

Hieruit wordt geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de EMV-belasting ter plaatse van de woningen voldoet aan de landelijke richtlijnen.

Gelet op de onderzoeksresultaten voor zowel geluid als EMV en het feit dat wordt voldaan aan de toepasselijke wettelijke normen en landelijke afspraken, acht de gemeente aanvullend locatie-specifiek onderzoek niet noodzakelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Voorstel: plan handhaven.

6. Waardedaling

Betrokkene stelt dat de uitbreiding van het trafostation zal leiden tot waardedaling van de woningen aan de Grondmanstraat 6 en 6a. Volgens betrokkene verandert de huidige groene en aantrekkelijke woonomgeving door de uitbreiding in een gebied met een meer industriële uitstraling. Dit zou volgens hem een negatieve invloed hebben op de woningwaarde. Betrokkene verzoekt de gemeenteraad daarom te erkennen dat sprake kan zijn van planschade in de vorm van waardedaling en vraagt om compensatie hiervoor te borgen indien het omgevingsplan wordt vastgesteld.

Antwoord:

Voor een uitgebreide uitleg verwijzen we naar de eerste (uitgebreide) beantwoording onder punt 4. Mocht indiener zich (in een later stadium) op het standpunt stellen dat hij in aanmerking komt voor na-deelcompensatie staat het hem vrij daartoe een verzoek in te dienen.

Voorstel: plan handhaven.