

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'Reutum, Ootmarsumseweg 363'.

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	4
3. <u>WIJZIGINGEN</u>	8

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Reutum, Ootmarsumseweg 363' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 27 december 2023 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan 'Reutum, Ootmarsumseweg 363' voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Plan

Het plan maakt het realiseren een nieuwe woningbouwlocatie aan Ootmarsumseweg 363 te Reutum mogelijk. Vanwege de kwaliteit van de bestaande vrijstaande woning, blijft deze behouden. Op de plek van de voormalige schuren worden in totaal 8 nieuwe woningen gerealiseerd,

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er is een reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Belangenafweging wel of niet vaststellen bestemmingsplan

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een planologisch wenselijke situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het bestemmingsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het bestemmingsplan op een rij gezet.

2. **BEHANDELING ZIENSWIJZEN**

Datum brief: 5 februari 2024

Datum ontvangst: 6 februari 2024

Reclamant is eigenaar van het perceel aan de noordwest zijde van het plangebied. Reclamant geeft aan dat het doel van de zienswijze is om op te komen voor de belangen van de timmerwerkplaats en de gebruik van zijn bedrijfsmatig terrein en opstallen, te weten een bouwbedrijf. Daarbij benadrukt Reclamant dat het geenszins de bedoeling is om het woningbouwplan tegen te houden en/of te vertragen en dat hij juist voorstander is van een nieuwe woningbouw ontwikkeling in Reutum. De ingediende zienswijzen zijn hieronder per punt uitgewerkt en volgen de volgorde van de zienswijze van reclamant.

1 Geluid

Reclamant geeft aan dat in de toelichting op het bestemmingsplan in paragraaf 5.5.3.2 aangegeven wordt dat zijn bedrijf de milieucategorie 3.1 kent, met als gevolg dat de richtafstand in gemengd gebied vastgesteld wordt op 30 meter. Reclamant geeft aan dat deze paragraaf risicovol is omdat er een onderbouwing van die categorie ontbreekt. Reclamant stelt een gewijzigde redactie van deze paragraaf voor waarin onderbouwd wordt dat het bouwbedrijf onder categorie 3.1 valt, zodat er later geen discussie kan ontstaan dat het bedrijf in een hogere categorie valt waardoor er een grotere richtafstand tot het woningbouwplan aangehouden had moeten worden. Daarnaast stelt reclamant voor om in het bestemmingsplan een voorbehoud op te nemen dat een andere indeling van bedrijfsterrein, andere/zwaardere machines of te verwachten verandering binnen reële bedrijfsvoering van het bouwbedrijf en/of timmerwerkplaats, zonder (geluidwerende) gevolgen mogelijk is. Dit zodat het bedrijf van reclamant door de komst van de 8 woningen niet benadeeld wordt in de omvang van werkzaamheden of manier van werken.

Gemeentelijk standpunt

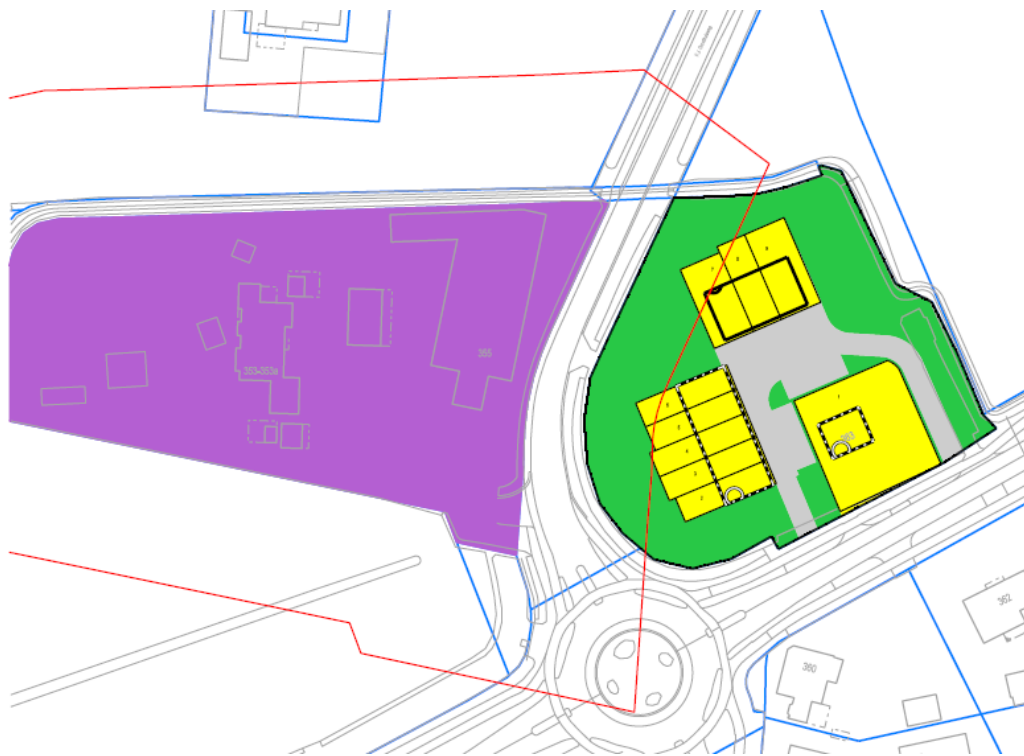
Milieucategorie

Het bedrijf van reclamant is gelegen binnen het plangebied van de bestemmingsplannen 'Tubbergen Buitengebied 2016' en 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan'. Het perceel heeft hierbinnen de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' en voor de maatvoering is een maximum oppervlakte van 1.200 m² opgenomen. Verder geldt nog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – geen boom- en sierteelt toegestaan' en 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied'. De voor 'Bedrijf' aanwezen gronden van reclamant zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een aannemersbedrijf, waarbij de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen maximaal 1.200 m² zal bedragen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt door milieuzonering voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds aangehouden. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor het bepalen

van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Hierin wordt een aannemersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 1.000 m² ingedeeld in de milieucategorie 3.1. Voor dit type bedrijven geldt in omgevingen die als 'gemengd' gebied aangemerkt worden een richtafstand tot gevoelige bestemming van 10 meter voor het aspect 'gevaar', 10 meter voor 'stof' en 30 meter voor 'geluid'. Gelet hierop is het redelijk om bij deze categorie in de VNG-brochure aan te sluiten.

De richtafstand wordt gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. In figuur 1 is het bedrijfsperceel van reclamant en de richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid' uitgezet. Hieruit blijkt dat een klein deel van het bouwvlak van kavel 7 en een klein deel van de achtertuinen van de woningen 4 t/m 8 in de 30 meter zone zijn gelegen.



Figuur 1: richtafstand milieucategorie 3.1 in gemengd gebied.

Voor het aspect 'geluid' is daarom een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd voor de woningen 5, 6, 7 en 8 om de ruimtelijke inpassing te kunnen toetsen. De overige woningen liggen buiten de richtafstand. Voor deze woningen is er hiermee voldoende ruimtelijke scheiding tussen de realisatie van de woningen 1, 2, 3, 4 en 9 en het bedrijf van reclamant en is de bestemmingsplanherziening hiermee inpasbaar voor het aspect geluid.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt vervolgens dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige woningen maximaal 49 dB(A) in de dagperiode bedraagt. De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het gemeentelijk Geluidsbeleid worden ter plaatse van de toekomstige woningen niet overschreden. Gelet op directe omgeving van de woningen (wegen, agrarisch gebruik van gronden, bedrijvigheid) is het vanuit ruimtelijk oogpunt om de bovengrens uit het gemeentelijk Geluidsbeleid te hanteren. De

uit stap 3 in de VNG opgenomen norm van 50 dB(A) wordt niet overschreden, zodat een goed woon en leefklimaat gewaarborgd is.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 69 dB(A) bedraagt in de dagperiode. De maatgevende geluidbron betreft de rond rijdende heftruck. De grenswaarden uit het Activiteitenbesluit/Besluit activiteiten leefomgeving voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige woningen niet overschreden.

Voor de ruimtelijke inpassing van de woningen zijn de laad- en losactiviteiten in beschouwing genomen. Het toetsingskader bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motivatieplicht. Het blijkt dat het maximale geluidniveau (piekgeluiden) van 70 dB(A) ter plaatse van de toekomstige woningen niet wordt overschreden.

De conclusie is dat het bedrijf van reclamant niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

Wijziging in werkzaamheden of inrichting van het bedrijf

In het akoestisch onderzoek industrielaawaai is bij de berekeningen uitgegaan van de representatieve (maximaal belaste (worst case)) bedrijfssituatie. Hierbij zijn de meetpunten zowel op de bedrijfsbebouwing als op meerdere plaatsen op het buitenterrein van het bedrijfsterrein van reclamant gelegd. De maatgevende geluidbron blijkt de rond rijdende heftruck te zijn. Het bronvermogen van deze gasheftruck is gemeten en vastgesteld op 95 dB(A) op basis van eerder uitgevoerde metingen aan een vergelijkbare bron. Dit bronvermogen is geen onderschatting voor heftrucks. Daarnaast geldt dat bij aanschaf van nieuw materieel voor bedrijven in z'n algemeenheid dat rekening gehouden moet worden met de best beschikbare technieken. Dit houdt in dat het niet aannemelijk is dat er bij aanschaf van materieel sprake zal zijn van een heftruck die het bronvermogen van 95 dB(A) waar mee gerekend is overschrijdt.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Rookvorming houtkachel

Reclamant geeft aan dat er in de toelichting op het bestemmingsplan een paragraaf ontbreekt over de verbrandingsoven/houtkachel in de timmerwerkplaats, die dient ter verwarming van de werkplaats en het kantoor. Reclamant geeft daarbij aan dat logischerwijs, met name bij wind uit westelijke richting en/of mistig weer, de rook uit de schoorsteen overlast kan veroorzaken voor de woningen. Reclamant stelt voor om in het bestemmingsplan op te nemen dat er op hun locatie een verbrandingsoven van bouwafvalhout aanwezig is en dat daaruit 'normale' rookgassen uitgestoten worden.

Gemeentelijk standpunt

De stookinstallaties van reclamant betreft een kleine stookinstallatie met een vermogen tussen 20 en 100 kW. Hiervoor zijn in het Besluit activiteiten leefomgeving geen emissiegrenswaarden opgenomen.

Voor stookinstallaties is het voorkomen van geurhinder niet specifiek geregeld. Het komt voor dat er geuroverlast is terwijl een stookinstallatie voldoet aan de eisen welke aan de emissies zijn gesteld. De ervaring leert dat de oorzaak van geuroverlast bij houtgestookte installaties (bijna) altijd te wijten is aan het stookgedrag, onjuist geïnstalleerde toestellen of een onvolledige verbranding. Bij een volledige verbranding, te bereiken door goed stookgedrag, is er geen geuroverlast te verwachten. De verplichte SCIOS-keuring borgt een optimale verbranding. Voor een dergelijke stookinstallaties is een periodieke keuring van 1 keer per 4 jaar verplicht.

Voor een aannemersbedrijf in de milieucategorie 3.1 geldt op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' voor het aspect 'geur' in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter tot geurgevoelige objecten, zoals woningen. Hieraan wordt in voorliggende ontwikkeling voldaan. Naast bovengenoemde gelden er voor het plaatsen van houtgestookte installaties bij een bedrijf geen minimale afstandseisen tot omliggende woningen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Wel wordt in paragraaf 5.5.3 van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd dat het nabijgelegen bedrijf beschikt over een kleine stookinstallatie, waarvoor geen emissiegrenswaarden voor gelden.

3. WIJZIGINGEN

Mede naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

In paragraaf 5.5.3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd dat het nabijgelegen bedrijf beschikt over een kleine stookinstallatie, waarvoor geen emissiegrenswaarden voor gelden.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Artikel 13.1.1, Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of gebruik van gronden geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd. (Dit artikel betreft ambtshalve wijziging op de een algemene parkeerregeling die in alle bestemmingsplannen op dezelfde manier wordt toegevoegd. De redactie van de algemene parkeerregeling is gewijzigd. Reden waarom deze wijziging ook in voorliggend plan overgenomen wordt.)

Bijlage 1 (Landschappelijke inpassing) bij de regels wordt aangepast. De aanpassing betreft het aanduiden van een 5-tal bomen als te kappen bomen. Het gaat om in totaal 4 bomen in de achtertuinen van de kavelnummers 4-6 en om 1 boom op de hoek van kavelnummer 1.