

BJZ.nu
Mevrouw B. Prins
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Aanslagweg 22
7622 LD Borne

telefoon 06-10556500

e-mail info@munsterhuisgeluidsadvies.nl

internet www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

datum 27 oktober 2022

ons kenmerk B02.22.217.RM

Projectnummer 22.217

onderwerp Bevindingen Oude Pastoriestraat 9 te Enter

Geachte mevrouw Prins,

Op de locatie Oude Pastoriestraat 9 in Enter bevindt zich momenteel het hervormd dienstgebouw van de Hervormde Kerk in Enter. In 2018 heeft de gemeenteraad van Wierden voor de locatie Oude Pastoriestraat 9 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Met dat bestemmingsplan is de bestemming 'maatschappelijk' gewijzigd in de bestemming 'wonen', waardoor op die locatie maximaal vier woningen en bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie een appartementengebouw te realiseren met 16 zorgappartementen en 4 reguliere appartementen.

Bij besluit op 21 december 2021 heeft het college van B&W van de gemeente Wierden een positieve grondhouding ten aanzien van dit plan afgegeven.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan "Enter Dorp, herziening Oude Pastoriestraat 9" is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. BJZ heeft in juni 2022 een onderbouwing bestemmingsplan "Enter Dorp, herziening Oude Pastoriestraat 9" opgesteld. Hierin is tevens in het kort het onderwerp geluid aan de orde gekomen.

Een sporthal valt op basis van de VNG-uitgave onder milieucategorie 3.1. Voor het aspect 'geluid' geldt een grootste richtafstand van 50 meter. Gezien de ligging in het gemengd gebied kan deze afstand worden verminderd naar 30 meter. In voorliggend geval bedraagt de afstand van de bestemmingsgrens tot het beoogde bouwvlak van de woonbestemming 14 meter. Aan de gestelde richtafstand kan niet worden voldaan. Aangezien de sportactiviteiten niet buiten maar in het gebouw plaatsvinden is derhalve geen sprake van geluidsoverlast. Tevens is het gebouw niet gelegen op de rand van de bestemmingsgrens maar verder vanaf de beoogde appartementen. Een goed woon- en leefklimaat kan daarom worden geborgd.

De gemeente Wierden heeft de onderbouwing die BJZ.nu heeft gemaakt in de toelichting van het bestemmingsplan, evenals de ontwerptekeningen, voorgelegd aan de Omgevingsdienst Twente (ODT).

Hoewel de activiteiten binnen in het gebouw zullen plaatsvinden, is de ervaring van de ODT dat met name de horeca en stemgeluid bij geopende ramen en deuren voor klachten zouden kunnen zorgen.

bank ING-bank

65.20.43.232

k.v.k. 64846148

Een onderzoek naar geluid van de activiteiten binnen de sporthal is derhalve noodzakelijk.

Indien het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet wenselijk is, dan dient er een betere onderbouwing te komen waarom jullie denken dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Onderstaand is de situatie en ligging van het nieuwbouwplan, de sporthal en café De Zomp weergegeven.



Bron: Google, Street view



Zijaanzicht, (hoek Reggestraat – Oude Pastoriestraat), bron Google.

Onderstaand is de zijgevel van de sporthal weergegeven gezien vanaf noordwestzijde vanuit de richting van de toekomstige appartementen.



Bron: Google, Street view

In de sporthal vinden de gebruikelijke binnensportactiviteiten plaats, zoals handbal, volleybal en basketbal. De bestaande geveldelen van de sporthal geven voldoende geluidisolatie. Bij de rode pijl blijkt dat er geen raam aanwezig is en derhalve ook geen te openen raamdelen.

Derhalve blijkt dat in het (hoge)sporthalgedeelte waar gesport wordt er geen relevant geluid naar buiten plaatsvindt als gevolg van de sportactiviteiten in de hal. Vanuit opslagruimtes en of kleedkamers wordt er eveneens geen relevant geluid uitgestraald die een relevante bijdrage leveren op de gevels van de toekomstige appartementen.

Onderstaand is de zij- en voorgevel van café De Zomp weergegeven gezien vanaf de Reggestraat.



Bron: Google, Street view

Aan de zijde van de Reggestraat is café De Zomp gelegen. Zie situatie bovenstaande eerste weergave. Dit café wordt volledig afgeschermd door de sporthal en kleedkamers van Sporthal De Zomp in de richting van de toekomstige appartementen. De afstand tussen het café en de toekomstige appartementen ligt op circa 100 meter.

Bestaande woningen aan de Reggestraat als de Bornerbroekseweg liggen op circa 50 meter. Het café zal ter plaatse van deze bestaande woningen moeten voldoen aan grenswaarden uit het activiteitenbesluit. Deze grenswaarden sluiten tevens aan op richtwaarden uit de VNG welke gehanteerd worden voor onder andere goede ruimtelijke ordening.

Ook voor de het terras dat voor het café is gelegen, aan de zijde van de Reggestraat, geldt dat deze volledig afgeschermd wordt door het sportcomplex. Daarnaast geldt ook voor het gebruik van het terras dat deze moet voldoen bij bestaande woningen die op 50 meter zijn gelegen.

Een uitgebreid onderzoek middels metingen en of modelleringen en berekeningen is in deze situatie niet zinvol.

De toekomstige appartementen ondervinden, gezien de activiteiten, de aanwezige geluidwering van de sporthal, de reeds aanwezige gebouwen van het sportcomplex ten opzichte van het café en terras en de afstanden vanaf het café en terras naar de toekomstige appartementen, geen relevante geluidsbijdrage vanuit het sportcomplex en de bijbehorende horecagelegenheid aan de Reggestraat.

Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies