

Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan Oudhuijzerweg 41 te Wilnis

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 10 september 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Oudhuijzerweg 41 te Wilnis'. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om één woning op het perceel te realiseren.

Wettelijk kader

Het plan past niet binnen de vigerende beheersverordening 'Kom Wilnis'. Om de gewenst ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt dan ook een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Zienswijze

Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen om in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Hierop is één zienswijze binnengekomen.

Opzet

De uitwerking van deze zienswijze en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Bij de zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Ook is de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijze.

2. Beantwoording zienswijze

1. Deze zienswijze is ingediend door de eigenaar van het naastgelegen bedrijfsp perceel.	
Ontvangstdatum: 20 oktober 2022 (pro forma), 24 oktober 2022 (definitieve zienswijze)	Ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
A Indiener van de zienswijze is van mening dat in de planschade-analyse ten onrechte wordt gesteld dat de zakelijke belangen voor de eigenaar van het bedrijfsp perceel aan de Oudhuijzerweg 45 niet worden geschaad omdat de bestaande milieuvoorschriften en geluidnormen nu al van toepassing zouden zijn. Men zou hierbij voorbij gaan aan het feit dat in de huidige situatie aan de zuidzijde van het bedrijfspand de bepalende geluidgevoelige bestemmingen op ca. 23 meter afstand van de roldeur (vaak een relevante geluidbron) is gelegen. In de nieuwe situatie zal deze afstand 5 meter bedragen. In bijgevoegde notitie van de zienswijze wordt gesteld dat dit zal leiden tot een aanscherping van de toegestane geluidemissie tot 13 dB(A) aan de zuidzijde van het bedrijfsp perceel.	Er wordt terecht opgemerkt dat met onderhavig bestemmingsplan een geluidgevoelige bestemming op een kortere afstand van de roldeur aan de zuidzijde wordt gerealiseerd dan in de huidige situatie het geval is. Hoewel de beschreven afstand van ca. 23 meter in werkelijkheid iets korter is, is het geprojecteerde bouwvlak van de te realiseren woonbestemming aanzienlijk dichterbij. Als gevolg hiervan heeft de gemeente de initiatiefnemer opdracht gegeven om door een onafhankelijk bureau een geluidsonderzoek uit te laten voeren. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de normen uit het activiteitenbesluit in de huidige situatie niet worden overschreden. Verder wordt duidelijk dat de geluidsbelasting op de gevel van de al bestaande woning aan de Oudhuijzerweg 43 hoger is dan op de meetpunten in het voorziene bouwvlak van de te realiseren woning aan de Oudhuijzerweg 41. Een verklaring hiervoor is dat in deze situatie het geluid vooral recht vooruit gaat in zuidelijke/oostelijke richting en slechts in beperkte mate 'ombuigt' in noordwestelijke richting, waar de dichtstbijzijnde gevel van de

	nieuw te bouwen woning is gepland. Conclusie: zienswijze is gegrond
B Tevens wordt in de zienswijze gesteld dat aan de noordzijde van het bedrijfspand de bepalende geluidgevoelige bestemming op ca. 36 meter afstand gelegen is. In de nieuwe situatie zou deze op slechts 5 meter komen te liggen. Dit zou leiden tot een aanscherping van de toegestane geluidemissie aan de noordzijde die kan oplopen tot 17 dB(A). Hierdoor zou er wel degelijk sprake zijn van inperking van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfspand.	Er wordt ten onrechte geconcludeerd dat de afstand tot een geluidgevoelige bestemming gereduceerd wordt van 36 meter naar 5 meter. Het klopt dat in de nieuwe situatie het bouwvlak van de woonbestemming op ca. 5 meter van de roldeur aan de noordzijde komt te liggen. Echter wordt hier geen rekening gehouden met het feit dat in de vigerende beheersverordening Kom Wilnis het noordelijk deel van het perceel aan de Oudhuijzerweg 41 de bestemming 'woonschepenligplaats' heeft. Hier heeft namelijk voor een periode van bijna 60 jaar een woonark gelegen die diende als woning voor de familie van de initiatiefnemer. Deze woonark is recentelijk verwijderd en het terrein is volledig gesaneerd. Ondanks dat de woonark nu niet meer op het terrein aanwezig is, heeft het noordelijk deel van het perceel nog steeds de bestemming woonschepenligplaats. Een in het bestemmingsplan bestemd terrein dat wordt aangemerkt als een geluidgevoelig terrein zoals bedoeld in de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfspand aan de noordzijde hierdoor in de huidige situatie al beperkt zijn. Het geprojecteerde bouwvlak van de woning komt zelfs verder van het bedrijfsperceel af te liggen in vergelijking met locatie waar de woonark lag. De stelling dat de aanscherping van de toegestane geluidemissie aan de noordzijde kan oplopen tot 17 dB(A) is dus onjuist. Er is geen sprake van een beperking van de toegestane geluidemissie aan de noordzijde ten opzichte van de geluidemissie die in de huidige situatie is toegestaan. Conclusie: zienswijze is ongegrond.
C De bedrijfsmogelijkheden worden in zowel de huidige als de toekomstige situatie beperkt.	Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie worden de bedrijfsmogelijkheden niet beperkt. Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat in de huidige situatie geen sprake is van overschrijding van de normen uit het activiteitenbesluit. Hierdoor kan de huidige bedrijfsvoering op het perceel aan de Oudhuijzerweg 45 worden voortgezet. Mogelijke toekomstige bedrijfsontwikkelingen zullen niet door deze planontwikkeling beperkt worden. De geluidsbelasting op de gevel van de woning aan de Oudhuijzerweg 43 was bij het geluidonderzoek hoger dan op de meetpunten in

	het voorziene bouwvlak van de nieuwe woning. Hierdoor zal de gevel van de woning aan de Oudhuijzerweg 43 bepalender zijn voor de inpasbaarheid van mogelijke nieuwe bedrijfsactiviteiten. Conclusie: zienswijze is ongegrond
--	---

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. De volgende aanpassingen zijn gedaan:

- Hoofdstuk 4.5 van de toelichting is aangevuld met de uitkomsten van het geluidsonderzoek. Tevens is dit geluidsonderzoek als bijlage toegevoegd aan de toelichting
- De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast. Het bouwvlak is aan de zuidzijde ingekort tot achter het verlengde van de voorgevel van het naastgelegen bedrijfspand. Hierdoor zal de beoogde woning in ieder geval achter de voorgevel van het naastgelegen bedrijfspand moeten worden gesitueerd. Zo kan er extra zekerheid worden gecreëerd voor de indiener van de zienswijze, dat het geluidsniveau op de beoogde gevel onder de toegestane norm zal blijven.