

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

“BEDRIJVENTERREIN ECHELPOEL III WEERSELO”

Behorend bij raadsbesluit d.d. 11 december 2012

Opgesteld: 19 november 2012

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Echelpoel III Weerselo” behandeld. Na voorafgaande publicatie op 12 juli 2012 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad Dinkellandvisie is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 13 juli 2012 (t/m 23 augustus 2012) het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken konden tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via www.dinkelland.nl, onder Bestuur, Beleid en Organisatie (Beleidsnota's > ter inzage) en <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1774.WEEBPechelpoel3-0301>.

De bronbestanden zijn geplaatst op:

http://www.gisnet.nl/ruimtelijkeplannen/dinkelland/RO_Online/manifest.xml

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in een actuele regeling voor de uitbreiding van het bedrijventerrein in Weerselo. Dit past niet in de bestaande bestemming.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 2 zienswijzen ingediend door:

1. Familie Loohuis, Echelpoel 37, 7595 KK Weerselo
2. Busscher Weerselo, Bornsestraat 14, 7595 LG Weerselo -> ingetrokken bij brief van 19 november 2012.

Reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten ten overstaan van de hoorcommissie van de raad op 17 september 2012. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt en toegestuurd aan reclamanten.

Busscher Weerselo heeft schriftelijk zijn zienswijze ingetrokken, zodat inhoudelijk in deze reactienota hieraan geen aandacht zal worden besteed.

In hoofdstuk twee wordt de binnengekomen zienswijze samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZE

In deze reactienota wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze ingegaan. Elk onderdeel wordt voorzien van een gemeentelijk standpunt, waarbij wordt aangegeven of al dan niet aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

Reclamant 1

Datum brief: 18 augustus 2012

Datum ontvangst: 23 augustus 2012

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Argumenten in de zienswijze

1. Reclamant heeft bezwaren tegen de tijdelijke ontsluiting van het bedrijventerrein

Door deze tijdelijke ontsluiting zal volgens reclamant het verkeer komende en gaande vanuit Hengelo gebruik maken van deze ontsluiting en zal vervolgens hun route vervolgen via de nieuwe weg op bedrijventerrein Echelpoel III, welke is gesitueerd in de nabijheid van het perceel van reclamant. Reclamant verwacht daardoor een extra belasting in de vorm van lichthinder (last van inschijnende koplampen) en verkeerslawaaï.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat er onderzoek is verricht naar de extra verkeerstoename als gevolg van deze tijdelijke ontsluiting.

Ook in het geluidsrapport van Munsterhuis is geen rekening gehouden met de extra verkeerstoename van het verkeer op de nieuwe weg bij perceel van reclamant, veroorzaakt door de tijdelijke ontsluiting aan de Deurningerstraat.

Door het geluid afkomstig van een bouwbedrijf aan de Zandhaarweg 30 en het geluid van de extra verkeerstoename zal de totale geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dBA uitkomen.

Volgens reclamant dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe lang de tijdelijkheid is. Op dit moment is niet duidelijk wanneer de tijdelijkheid eindigt. Reclamant is van mening dat aan de term "tijdelijk" een korte tijdsduur moet worden toegevoegd.

Gemeentelijk standpunt

De tijdelijke ontsluiting heeft te maken met de aansluiting op de rotonde. Deze rotonde maakt onderdeel uit van de geplande rondweg om Weerselo en moet nog gerealiseerd worden. De locatie van de tijdelijke ontsluiting is afgestemd met de provincie Overijssel. Los van de vraag of de rondweg wel of niet wordt gerealiseerd heeft de provincie aangegeven, dat er een rotonde wordt gerealiseerd ter hoogte van de kruising Deurningerstraat/Bisschopstraat. Wij gaan ervan uit dat de rotonde binnen 5 jaar is gerealiseerd. Dit geeft ook meteen de termijn aan de voor de tijdelijkheid, namelijk maximaal 5 jaar. Teneinde de tijdelijkheid van 5 jaar juridisch te borgen zal de tijdelijke ontsluiting als een voorlopige verkeersbestemming worden opgenomen. Na maximaal 5 jaar zal de voorlopige verkeersbestemming worden gewijzigd naar een Groenbestemming.

In het kader van onderhavig plan is geen afzonderlijk akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van een hogere geluidsbelasting op naburige bestaande woningen. Het plangebied weegt ook bij de tijdelijke ontsluiting immers uit op een drukke provinciale weg. Gezien de hoge verkeersintensiteiten die zich reeds op deze weg bevinden, hoeft niet te worden verwacht dat door onderhavig plan de geluidsbelasting op woningen gelegen aan de provinciale weg significant toeneemt. Zekerheidshalve is in verband met deze ingediende zienswijze een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï in relatie tot de woning van reclamant. Uit het aanvullende onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting voor de woning van reclamant maximaal 45 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor verkeerslawaaï niet overschreden. In het onderzoek is rekening gehouden met een verkeersintensiteit van 2000 voertuigen per etmaal op de nieuw aan te leggen weg tussen zijn perceel en het industrieterrein

Wat betreft eventuele lichthinder zijn wij van mening dat hiervan vrijwel geen sprake kan zijn, omdat bedrijfsbebouwing aan de achterkant van de woning van reclamant, eventuele lichthinder tegenhoudt.

Geluid is in hoofdzaak afkomstig uit twee verschillende bronnen, namelijk verkeerslawaai en industrielawaai. Voor verkeerslawaai geldt een voorkeurswaarde van 48 dB. En voor industrielawaai geldt een maximale grenswaarde van 55 dB(A) op basis van het gemeentelijk geluidsbeleid. In de Wet geluidhinder (Wgh) komt het cumulatieve aspect pas aan de orde bij een hogere grenswaarde procedure (artikel 110 f, lid 3 Wgh). Echter een hogere grenswaarde procedure is noodzakelijk als een streefwaarde wordt overschreden. Hiervan is geen sprake. Uit deze redenatie leiden wij af dat derhalve het cumulatieve aspect in dit geval niet relevant is.

Conclusie:

Teneinde er zeker van te zijn dat er vanuit ruimtelijk oogpunt sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor reclamant, is een akoestisch onderzoek ingesteld naar het wegverkeerslawaai in verband met de tijdelijke ontsluiting. Uit het onderzoek blijkt dat de streefwaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Het akoestische onderzoek van Munsterhuis (25 september 2012) wordt als bijlage bijgevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan.

Teneinde de tijdelijkheid van maximaal 5 jaar juridisch te borgen is in het bestemmingsplan een voorlopige bestemming opgenomen op de plek voor de tijdelijke ontsluiting

2. Te grote geluidsbelasting kan gezondheids- en leefbaarheidsproblemen opleveren.

Gemeentelijk standpunt

Met het oog op gezondheid en leefbaarheid zijn ten aanzien van de geluidsbelasting wettelijke normen vastgesteld. In verband met de zienswijze van reclamant is een aanvullend akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai opgesteld. Hieruit blijkt dat de woning binnen de wettelijke toegestane norm van 48 dB) blijft ten aanzien van het verkeerslawaai.

Daarnaast moet in aanmerking genomen worden, dat de woning van reclamant een bedrijfswoning betreft op een bedrijventerrein. De woning is in het geldend bestemmingsplan Echelpoel II ook als zodanig bestemd. Voor de leefomgeving voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein liggen de geluidsnormen voor industrielawaai hoger. Voor een bedrijfswoning wordt een hogere (geluid)hinder acceptabel geacht dan bij een gewone burgerwoning. Dit blijkt ook uit de normen uit de milieuregeling die hiervoor worden gehanteerd.

Wat betreft het industrielawaai is in het gemeentelijk geluidsbeleid de gehele locatie Echelpoel II en III (inclusief de woning van reclamant) getypeerd als bedrijventerrein. Hiervoor geldt de indicatie "onrustig". Voor dergelijke woningen wordt als ambitiewaarde 55 dB(A) gehanteerd en als bovengrenswaarde 65 dB(A). Uit het verrichte onderzoek naar industrielawaai blijkt dat de woning van reclamant binnen de zone is gelegen van 55 dB(A en 60 dB(A)), dus de waarde blijft binnen de maximale grenswaarde van 65 dB(A).

Omdat de dagperiode maatgevend is en er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidsbeleid bestaat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat er sprake kan zijn van risico's wat betreft gezondheid en leefbaarheid.

Conclusie:

Uit de onderzoeken blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke norm van 48 dB voor verkeerslawaai en dat ook de bovengrenswaarde van 65 dB(A) voor industrielawaai niet wordt overschreden. De vrees voor gezondheids-leefbaarheidsproblemen achten wij daarom niet gegrond. Het argument leidt daarom niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3. WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze wordt ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

Toevoegen geluidsrapport van Munsterhuis d.d. 25 september 2012 en samenvatten in de toelichting

Planregels

Het opnemen van een bestemming “Verkeer- voorlopige bestemming” voor de tijdelijke ontsluiting aan de Deurningerstraat, door toevoeging van artikel 6 “ Verkeer-Voorlopige bestemming”.

Verbeelding

De bestemming “Verkeer-voorlopige bestemming” opnemen voor de tijdelijke ontsluiting.

De volgende wijzigingen worden ambtshalve en ter tegemoetkoming aan de ingetrokken zienswijze doorgevoerd.

Toelichting

Toevoegen aanvullende ecologische onderzoeken en samenvatten in de toelichting.

Planregels

Het opnemen van een gebruiksregel binnen de bestemming “Groen” voor de instandhouding en versterking van de houtwal aan de Noordzijde. Hiervoor wordt artikel 4.1, onder e opgenomen.

Het opnemen van artikel 4.1, onder f (bestemming “Groen”) ten behoeve van een inrit voor het achterliggende terrein. Hierdoor komt de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.3), voor het maken van een verkeersverbinding naar achterliggend gebied, te vervallen.

In artikel 1 (“Begrippen”) 1.12 “bedrijfsverzamelgebouw” de woorden consumentverzorgende en therapeutische schrappen.

Verbeelding

Het opnemen van een aanduiding voor de houtwal (“houtwal”) aan de Noordzijde.

Het opnemen van een aanduiding voor de inrit ten behoeve van een inrit voor het achterliggende terrein (“specifieke vorm van verkeer – inrit”).

Bouwblok opnemen voor het bedrijventerrein aan de oostzijde, grenzend aan de groenbestemming.

Correctie plangrens aan de westzijde.

Behoort bij het raadsbesluit van de gemeente Dinkelland dd. 11 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Echelpoel III Weerselo”.

Mij bekend,

De griffier,