

Gemeenteraad van Westerveld
Postbus 50
7970 AB Havelte

Per e-mail: griffie@gemeentewesterveld.nl

Inzake : gemeente Westerveld
Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan Valderse III uw zaaknummer 2024-013649
Datum: 4 juni 2024
Behandeld door : mr. M.B.W. Litjens
E-mail :
Telefoon :

REACTIE OP NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens cliënten, de besloten vennootschap . en de dochtervennootschappen, , allen gevestigd te Dwingeloo , bericht ik u naar aanleiding van de Nota van Zienswijzen en de andere stukken zoals door het college voorgelegd ten behoeve van de vaststelling van het Bestemmingsplan Valderse III.

Het onderwerp staat op de agenda van de politieke avond op dinsdag 3 juni 2024.

De Nota van Zienswijzen en de andere stukken betreffende het Bestemmingsplan Valderse III, waaronder een geluidonderzoek van Alcedo (rapport d.d. 13 mei 2024), zijn ontvangen vorige week donderdag. In deze stukken worden aanpassingen voorgesteld van het ontwerp-bestemmingsplan zoals ter inzage heeft gelegen.

Allereerst merkt cliënte op dat een termijn van minder dan een week te kort is voor een inhoudelijke reactie.

Cliënte volstaat vooralsnog met de volgende reactie.

1.

Met betrekking tot een tweetal bedrijven is een aanvullend geluidonderzoek verricht.

Cliënte heeft overigens meegewerkt aan het verzoek van Alcedo in april 2024 om ter plaatse een geluidonderzoek uit te voeren. De bevindingen van Alcedo zijn echter niet met cliënte

gedeeld. Cliënte heeft pas voor het eerst kennis kunnen nemen van deze bevindingen na digitale toezending op 30 mei van ambtelijke zijde van het definitieve rapport d.d.13 mei 2024. Hierbij merkt cliënte op niet te kunnen instemmen met het rapport en de conclusies. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat het geluidonderzoek in opdracht van de initiatiefnemer is uitgevoerd.

2.

De voorgestelde aanpassingen hebben betrekking op o.a. aanpassing van de definitie van een geluidgevoelige functie, de toevoeging van de mogelijkheid van een geluidwerende voorziening in de bestemming "groen", een wijziging van de bestemmingsomschrijving Tuin (achtertuintje geen erf) en aanpassing van de bouwregels van de bestemming Tuin-2 met een verbod tot gebruik van bouwwerken voor geluidgevoelige functies.

Deze aanpassingen zijn onvoldoende voor het garanderen van een goed - en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen en tuinen enerzijds en het voorkomen van beperkingen in de bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven anderzijds. Daarbij wijst cliënte onder meer op het volgende.

- De maximale planologische mogelijkheden van het perceel van cliënte zijn niet onderzocht en er is geen onderzoek verricht naar de cumulatieve geluidsbelasting van de bedrijven op het bedrijventerrein.
- Verder is er geen verplichting opgenomen om een geluidscherm te realiseren, terwijl in de toelichting (par. 5.5.4) wordt geconcludeerd dat er een noodzaak is om geluidwerende maatregelen te treffen.
- Bovendien is slechts voorzien in de mogelijkheid van een geluidscherm ter plaatse van een gedeelte van het bedrijventerrein.
- Er is getoetst aan geluidnormen uit het Activiteitenbesluit, terwijl vanaf 1 januari 2024 het Activiteitenbesluit is vervallen en er nieuwe regelgeving geldt. In het nieuwe artikel 5.1 wordt verwezen naar regelgeving die per 1 januari 2024 niet meer bestaat.
- Een gebruiksverbod hoort niet in de bouwvoorschriften zoals blijkt uit jurisprudentie.
- Voorts wordt er voorbijgegaan aan het vereiste van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de tuinen bij de woningen.

3.

Cliënte heeft geen bezwaar tegen een nieuwe woonwijk in de directe omgeving van het bedrijventerrein. Cliënte heeft wel belang bij behoud van de huidige mogelijkheden tot het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten. In dat kader is een gepaste afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. In dit kader merkt cliënte het volgende op.

Zowel het geldende bestemmingsplan "Dwingeloo" als de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" gaan uit van een richtafstand tussen de perceelsgrens van 100 meter tot woningen in een rustige woonwijk. In het geluidonderzoek is uitgegaan van een gemengde gebied met een minimale afstand van 50 meter voor een categorie 3.2 bedrijf. De beoogde

nieuwe woonwijk zal worden gerealiseerd op onbebouwde agrarische gronden. De vraag is dan of de zorgvuldigheid niet vereist dat als uitgangspunt wordt genomen de indicatieve afstanden die horen bij een rustige woonwijk.

4.

Clïente handhaaft haar standpunt dat de beoogde ontsluiting van de nieuwe woonwijk via het industrieterrein, een slechte keuze is voor wat betreft (verkeers)veiligheid.

De reactie van het college heeft geen betrekking op hetgeen cliënte in de zienswijze heeft aangevoerd. Clïente vindt dat de verkeersveiligheid op de Nijverheidsweg onvoldoende aandacht heeft. Daarbij is van belang dat er in de huidige situatie al regelmatig sprake is van verkeersonveilige situaties. Bovendien is er een sportschool gevestigd met als gevolg meer fietsverkeer. Als gevolg van de beoogde ontsluiting van de woonwijk via de Nijverheidsweg zal de verkeersveiligheid vaker in het geding zijn.

Verder is onlangs kennelijk gekozen voor twee ontsluitingen in plaats van drie ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer. In het rapport van BVA van 14 maart 2023 (bijlage 3 van de toelichting) is uitgegaan van drie ontsluitingen. Overigens werd daarin opgemerkt dat de ontsluiting via de Industrieweg verkeerskundig gezien niet logisch is. Over het veiligheidsaspect wordt niets vermeld.

In de (interne) memo van 15 april 2024 wordt geconcludeerd dat een auto-ontsluiting op De Kampen niet wenselijk wordt geacht. Wat de gevolgen zijn van het laten vervallen van de derde auto-ontsluiting is niet onderzocht. Het ligt voor de hand dat het vervallen van een ontsluiting tot gevolg heeft dat de verkeersdruk op de andere twee ontsluitingen hoger wordt. Aan deze wijziging ligt geen verkeerskundig onderzoek ten grondslag.

Het college merkt op dat in het geval er problemen ontstaan er een andere doorgang kan worden gerealiseerd via De Kampen of er kan worden gekeken naar een andere toevoeging. Clïente is van mening dat de verkeersveiligheid zal moeten worden geborgd in het voorliggende bestemmingsplan en dat niet eerst de verkeersongelukken moeten worden afgewacht alvorens de juiste maatregelen worden genomen.

Clïente concludeert dat het plan niet zorgvuldig is voorbereid voor wat betreft de milieuzonering en verkeersaspecten.

Hoogachtend,

M.B.W. Litjens

