

BIJLAGE



Nota van Zienswijzen

BESTEMMINGSPLAN “KOM SILVOLDE, LOCATIES TERBORGSEWEG 13-13A EN 65-67 EN LICHTENBERGSEWEG 41”

13Int00751



Gemeente Oude IJsselstreek

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Silvolde, locaties Terborgseweg 13-13a en 65-67 en Lichtenbergseweg 41' (hierna 'bestemmingsplan') heeft vanaf 2 mei 2013 tot en met 12 juni 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant, de Gelderse Post en op de gemeentelijke website vanaf 1 mei 2013.

2. Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is door 1 persoon zienswijze ingediend en richt zich tegen de locatie 'Terborgseweg 65-67'. De ingekomen zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in hoofdstuk 3 van deze nota. Daarbij is gebruik gemaakt van een kolommenstructuur. In de eerste kolom worden de zienswijzen voorzien van een nummering, de daarop volgende kolommen worden gebruikt om de persoon of instelling, die de zienswijze heeft ingediend, te vermelden. Vervolgens wordt de zienswijze samengevat en in de naastgelegen kolom van een reactie voorzien. Wanneer zienswijzen dezelfde strekking hebben wordt volstaan met een verwijzing naar een nummering waar de reactie van ons college terug te lezen is. In de laatste kolom wordt bij iedere zienswijze een voorstel gedaan en aangegeven of het voorstel leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Nr.	Registratie-nummer	Samenvatting	Beantwoording	Voorstel
1	13ink10145	De locatie is niet geschikt voor het uitoefenen van horeca-activiteiten gezien de ligging tussen woonbebouwing. Er moet dus eerder gestreefd worden naar het beperken van de activiteiten dan naar uitbreiding ervan.	Het gaat in beginsel niet om het uitbreiden van de activiteiten, immers het pand wordt niet groter, maar wel om een parkeerproblematiek op te lossen; door het uitbreiden van de parkeerplaatsen is het restaurant beter bereikbaar en wordt de parkeerdruk aan de openbare weg minder.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2		De toekomstige bewoners zullen wonen naast een bedrijfspand.	Het pand waar naast gewoond zal worden is geen bedrijfspand, maar een bedrijfswoning. Voorheen was het een burgerwoning. Wel zullen de gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt.	Op het perceelnr. 65 worden horeca-activiteiten uitgesloten.
3		Toen de ouders 27 jaar geleden de woning kochten, had nummer 65 een diepe groene achtertuin. De ouders hebben geen rekening kunnen houden dat zij hun pand zouden moeten verkopen naast een bedrijfspand, grenzend aan een terras en parkeerplaats met frequent verkeer op enkele meters afstand van de voordeur, de	Zoals hiervoor al is aangegeven is het naastgelegen pand geen bedrijfspand, maar een bedrijfswoning. Daarnaast hoeft een tuin geen groene uitstraling te hebben; iemand kan de tuin ook volledig bestraten. Dat er meer verkeer langs hun woning rijdt is juist. Wij begrijpen wel dat het prettig is om geen terras direct naast de woning te hebben.	Het deel van het perceel van nummer 65 tussen voor de voorgevel, de rechter zijgevel en de straat wordt bestemd als 'tuin'. Daarnaast wordt op het perceelnr. 65 horeca-activiteiten uitgesloten en wordt

		ramen van de woonkamer, woonkeuken en slaapkamer en verkeer langs de erfafscheiding van de diepe smalle achtertuin.		een terras alleen mogelijk gemaakt op perceelnr 67 (aan de voorzijde van perceelnr. 67 en tussen de panden nr. 65 en 67). Hiermee wordt voorkomen dat het terras verder kan opschuiven richting de woning van reclamant.
4		De geluidsmetingen zijn niet uitgevoerd langs het grootste deel van de erfafscheiding, te weten de tuin.	In de wet worden bepaalde bestemmingen beschermd tegen geluid. Zo is een woning wel een geluidgevoelige bestemming en het terras en de tuin niet. Daarom zijn er geen geluidsmetingen gedaan t.p.v. het terras en de tuin.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
5		Het veranderen van de groene tuin van nummer 65 in een parkeerplaats met grind tot aan de erfafscheiding maakt de woning met diepe maar smalle achtertuin, die te koop staat, voor potentiële kopers minder aantrekkelijk.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
6		Er is geen rekening gehouden met geluid van mensen die nu, door uitbreiding van het restaurant, op enkele meters afstand van de woning op het terras zitten, in de zomer wellicht tot laat in de avond. Het is aannemelijk dat hierbij alcohol wordt geschonken zal worden, het geen de geluidsoverlast nog zal doen toe nemen.	<p>Allereerst merken wij op dat het restaurant niet wordt uitgebreid, maar alleen de parkeerplaatsen. Het terras wordt niet verder uitgebreid dan dat tot nu toe het geval, dus tot maximaal de rechter zijgevel van nummer 65.</p> <p>Stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terras wordt buiten beschouwing gelaten, wanneer het terras aan de straat of andere openbare ruimte is gelegen. In deze situatie wordt aangenomen dat het van het terras komende geluid opgaat in het omgevingsgeluid.</p> <p>Het berekende stemgeluid van het terras op de gevel van de woning van reclamant blijft beneden het achtergrondniveau ter plaatse, veroorzaakt door het verkeer op de Terborgseweg. Hierbij kan dus de conclusie worden getrokken dat ten aanzien van geluidsoverlast van stemgeluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gegarandeerd.</p>	Het deel van het perceel van nummer 65 tussen voor de voorgevel, de rechter zijgevel en de straat wordt bestemd als 'tuin'. Daarnaast wordt op het perceelnr. 65 horeca-activiteiten uitgesloten en wordt een terras alleen mogelijk gemaakt op perceelnr 67 (aan de voorzijde van perceelnr. 67 en tussen de panden nr. 65 en 67). Hiermee wordt voorkomen dat het terras verder kan opschuiven richting de woning van reclamant.

7		Er is planologische ruimte om tot diep in de nacht activiteiten te doen plaats vinden met bijbehorende geluidsoverlast; er zijn geen openingstijden vastgelegd in het bestemmingsplan.	Er vindt geen gebruikswijziging van het pand plaats. Wel wordt de parkeerplaats uitgebreid met het naastgelegen perceel. Het is niet reëel om aan het gebruik van het bestaande horecapand beperkingen op te leggen, aangezien het oude bestemmingsplan deze beperkingen ook niet kende. Wij begrijpen dat er angst is voor geluidsoverlast. Daarom worden de voorschriften aangevuld m.b.t. de parkeerplaats, waardoor overlast zoveel mogelijk beperkt wordt.	In de regels worden extra voorschriften opgenomen; zo is het verboden om de parkeerplaats tussen 23.00 uur en 7 uur te gebruiken voor gasten van de horeca.
8		Tot 23 uur zal de drukte belastend zijn voor bijvoorbeeld ouders met jonge kinderen, maar ook gebruik van de tuin als terras/verblijfsruimte.	Jonge kinderen (in een woning) is geen apart te beschermen groep en worden dus niet anders beoordeeld dan bijvoorbeeld volwassenen. Zoals eerder al is aangegeven is een terras geen geluidgevoelige bestemming.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
9		Door de herziening van de woonfunctie in een bedrijfsfunctie is de woning veel minder aantrekkelijk geworden voor de groep 'gezin met jonge kinderen', terwijl juist uit de bezichtigingen het beeld oplevert dat de meest waarschijnlijke koper een gezin met jonge kinderen is, met een grote belangstelling voor de tuin.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
10		Het is vreemd dat de gemeente met een omgevingsvergunning kan afwijken van de gebruiksregels, waardoor nog zwaarder belastende functies toegestaan zouden kunnen worden.	Afwijken van het bestemmingsplan <u>kan</u> alleen onder voorwaarden, waarbij er in ieder geval geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefklimaat; dit moet o.a. blijken uit een akoestisch onderzoek.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
11		Wordt het bestemmingsplan toch vastgesteld, dan wordt dit aangevochten en wordt een forse planschadeclaim ingediend.	Deze opmerking wordt voor kennis aangenomen. Wel leiden de zienswijzen tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. Het aanvechten en het indienen van een planschadeclaim behoort tot het recht van reclamant.	Dit punt leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan, zoals is verwoord in deze nota van zienswijzen.
12		Verzocht wordt om het bestemmingsplan niet vast te stellen.	Ondanks dat er sprake is van toename van verkeersbewegingen op het naastgelegen perceel en dus er dus ook sprake kan zijn van toename van hinder, zijn deze minimaal en staat vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.	Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

De wijzigingen ten op zichte van het Ontwerpbestemmingsplan zijn:

- bouwvlak op perceelnr. 67 wordt aangepast naar maat van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'kom Silvolde'
- aan de voorzijde van perceelnr. 67 en tussen de panden nr. 65 en 67 wordt een functieaanduiding 'terras' opgelegd; alleen ter plaatse van deze functieaanduiding mag een terras komen
- perceelnr. 65 worden horeca-activiteiten uitgesloten
- de gronden voor (het verlengde van) de voorgevel van nr. 65 krijgt de bestemming 'Tuin'
- het bouwvlak op perceelnr. 65 wordt aangepast aan de bestaande bebouwing, waarbij het hoofdgebouw en de achterliggende bouwwerken verschillen in maatvoering
- de gronden mogen tussen 23.00 uur en 7.00 uur niet meer worden gebruikt voor gasten van de horeca

Bijlage

a. zienswijzen