

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan Partiele herziening Buitengebied, Lossersestraat 64 De Lutte

Inleiding

Het bestemmingsplan Partiele herziening Buitengebied, Lossersestraat 64 De Lutte heeft met ingang van 9 maart 2016 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn drie inspraakreacties op het plan binnengekomen. Deze reacties worden hieronder weergegeven en van een reactie voorzien.

Verder hebben de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen in het kader van het vooroverleg op het plan gereageerd. Ook deze reacties zijn hieronder weergegeven.

Inspraakreactie van de heer en mevrouw A

De heer en mevrouw A hebben bij brief van 16 april 2016 op het plan gereageerd. Zij hebben het navolgende naar voren gebracht:

1. De opslag van pallets tot 4 meter hoog op het terrein veroorzaakt visuele hinder.
2. De opslag van stenen door Raab Karcher is niet noodzakelijk en veroorzaakt onnodige verkeersbewegingen met vrachtwagens door het dorp.
3. Hebben bezwaar tegen de stalling van vrachtwagens. De aantallen en vertrektijden worden niet geregeld in het bestemmingsplan, Het zou beter voor de verkeersveiligheid zijn als de vrachtwagens op de huidige locatie aan de Dorpstraat gestald blijven.
4. Het plan voorziet in de aanplant van een houtwal van 2 meter breed. Deze wal is in de herfst, winter en voorjaar kaal en bewerkstelligt dus zeker de helft van het jaar niet het beoogde doel. Er zou een grondwal moeten worden aangelegd van minimaal 2 meter breed en 2,5 meter hoog met daarop groenblijvende beplanting.
5. We hebben altijd tegen een boerderij aangekeken met bijbehorende boerenschuren met daarom heen groen, weilanden en vee. We willen geen visuele hinder.

Hieromtrent wordt als volgt overwogen:

1. De afstand tussen de woning van de heer en mevrouw A en het plangebied bedraagt circa 190 meter. Vanuit de woning van de heer en mevrouw A is vanuit slechts één zijraam zicht op het plangebied. Tussen de woning en het plangebied staat op circa 80 meter van de woning een houtwal, die het zicht op het plangebied deels belemmert. Er kan niet worden uitgesloten dat de opslag van pallets kan worden waargenomen vanaf het perceel van de heer en mevrouw A maar van onaanvaardbare visuele hinder is geen sprake.
2. De opslag van stenen vindt thans plaats aan de Dorpstraat 52. Dit terrein wordt herontwikkeld tot woningbouwlocatie. Daarvoor is het nodig de aldaar aanwezige bedrijvigheid te verplaatsen. Tegen de verplaatsing naar de Lossersestraat 64 bestaan geen overwegende bezwaren. Het gaat om hooguit enkele vrachtbewegingen per week.
3. De stalling van vrachtwagens vindt thans plaats aan de Dorpstraat 52. Dit terrein wordt herontwikkeld tot woningbouwlocatie. Daarvoor is het nodig de aldaar aanwezige bedrijvigheid te verplaatsen. Tegen de verplaatsing naar de Lossersestraat 64 bestaan geen overwegende bezwaren. Het gaat om de stalling van enkele vrachtwagens, die 's ochtends vertrekken en omstreeks 18.00 uur weer worden gestald.
4. Gelet op het feit dat de afstand tussen de woning van de heer en mevrouw A en het plangebied circa 190 meter bedraagt en op het feit dat er een houtwal aanwezig is tussen de woning en het plangebied, wordt een houtwal langs het plangebied voldoende geacht ter voorkoming van onaanvaardbare visuele hinder. Voor een grondwal van 2,5 meter hoog is geen noodzaak. Wel wordt tegemoet gekomen aan

de opmerking van reclamant dat een houtwal met een breedte van 2,5 meter niet in alle jaargetijden tot voldoende visuele afscherming zal leiden. De houtwal zal worden verbreed tot 5 meter.

5. Er bestaat In Nederland geen recht op vrij en/of ongewijzigd uitzicht over andermans gronden. Van onaanvaardbare visuele hinder is geen sprake.

De reactie van de heer en mevrouw A geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de houtwal die gerealiseerd moet worden aan de westkant en een deel van de noordkant van het plangebied wordt verbreed van 2,5 naar 5 meter.

Inspraakreactie van de heer en mevrouw B

De heer en mevrouw B hebben bij brief van 15 april 2016 op het plan gereageerd.

Zij hebben het navolgende naar voren gebracht:

1. Maken bezwaar tegen de opslag van pallets op het terrein buiten de bebouwing en de daarmee gepaard gaande activiteiten. Ervaringen uit het verleden hebben geleerd dat er de gehele dag activiteiten zijn rond deze opslag en het herstel van pallets. Het betreft het brengen en halen van pallets, gebruik van een vorkheftruck en het doen van reparaties met schiethamer en compressor. Deze activiteiten geven geluids-overlast en de stapels pallets geven visuele hinder.
2. Maken bezwaar tegen de opslag van kalkzandsteen door Raab Karcher. Voor de opslag op bovengenoemd adres bestaat absoluut geen noodzaak. De opslag kan prima gerealiseerd worden bij de vestiging in Oldenzaal waar de bedrijfsactiviteiten van deze firma plaatsvinden. Een reden van bezwaar is de toename van verkeersdruk in de dorpskern ten gevolge van de verkeersactiviteit van deze zware vrachtauto's door het dorp, o.a. langs de basisschool waar veel kinderen lopen en fietsen. Het is ons inziens ongeoorloofd dit als gemeente toe te laten. De in 3.3.2. genoemde verkeersgeneraties berusten op aannames en zijn niet handhaafbaar door de gemeente.
3. Met betrekking tot het stallen van vrachtwagens wordt niet over aantallen gesproken. Ook de tijden van af- en aanrijden van vrachtwagens worden niet expliciet weergegeven. In de nacht en vroeg in de morgen kan het onze (nacht)rust verstoren. E.e.a. is niet afgebakend, waardoor niet handhaafbaar. Het parkeren van vrachtwagens zou op de huidige plek aan de Dorpsstraat kunnen blijven bestaan. Dit is reeds industrieterrein en geeft minder verkeersdruk in het dorp. Wij verzoeken u deze optie in overweging te nemen.
4. Achten houtwal van 2 meter breed onacceptabel en onvoldoende. Deze houtwal zal in de winterperiode kaal zijn en daardoor de bedrijfsactiviteiten onvoldoende aan het zicht onttrekken en tevens onvoldoende buffer zijn voor geluid ten gevolge van bedrijfs- en verkeersactiviteit. In eerdere informatieve gesprekken is toegezegd dat er een aarden wal van minstens 2 meter hoog zou worden gerealiseerd met daarop groenblijvende beplanting van minimaal 2 meter breed en 2,5 meter hoog. Realisering van deze aarden wal met genoemde beplanting is ons inziens een voorwaarde.

Hieromtrent wordt als volgt overwogen:

1. De activiteiten die verband houden met de opslag en reparatie van pallets moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit. Onaanvaardbare effecten op de omgeving worden hiermee uitgesloten. De afstand tussen de woning van de heer en mevrouw B en het plangebied bedraagt circa 128 meter. Er wordt in de zichtlijn van de heer en mevrouw B op het plangebied een houtwal langs het plangebied gerealiseerd van 2 meter breed. Er kan niet worden uitgesloten dat de opslag van pallets kan worden waargenomen vanaf het perceel van de heer en mevrouw B, maar van onaanvaardbare visuele hinder is geen sprake.

2. De vraag of de opslag van stenen ook elders plaats kan vinden ligt thans niet ter beoordeling voor. De opslag van stenen vindt thans plaats aan de Dorpstraat 52. Dit terrein wordt herontwikkeld tot woningbouwlocatie. Daarvoor is het nodig de aldaar aanwezige bedrijvigheid te verplaatsen. Tegen de verplaatsing naar de Lossersestraat 64 bestaan geen overwegende bezwaren. Het gaat om hooguit enkele vrachtbewegingen per week. Er moet worden voldaan aan het Activiteitenbesluit. Onaanvaardbare effecten op de omgeving worden daarmee uitgesloten. De inschatting van het aantal verkeersbewegingen is realistisch en beoogt niet zozeer een grondslag voor toekomstige handhavingsacties te bieden. Met de inschatting is beoogd mede te onderbouwen dat de effecten op de omgeving in ruimtelijk opzicht niet onaanvaardbaar zijn.
3. In het bestemmingsplan is een beperkte oppervlakte van het plangebied bestemd voor het stallen van vrachtwagens. Hiermee wordt de omvang van het stallen ingeperkt. Anders dan de heer en mevrouw B stellen kan er worden gehandhaafd indien het bestemmingsplan wordt overtreden. De stalling van vrachtwagens vindt thans plaats aan de Dorpstraat 52. Dit terrein wordt herontwikkeld tot woningbouwlocatie. Daarvoor is het nodig de aldaar aanwezige bedrijvigheid te verplaatsen. Tegen de verplaatsing naar de Lossersestraat 64 bestaan geen overwegende bezwaren.
4. De afstand tussen de woning van de heer en mevrouw B en het plangebied bedraagt circa 128 meter. In de zichtlijn van de heer en mevrouw B is een houtwal langs het plangebied geprojecteerd. Aan de opmerking van reclamanten dat een houtwal met een breedte van 2,5 meter in de winterperiode niet tot voldoende visuele afscherming zal leiden wordt tegemoet gekomen door de houtwal te verbreden tot 5 meter. Hierdoor ontstaat er een robuuste groene afscherming van het plangebied. Dit wordt voldoende geacht ter voorkoming van onaanvaardbare visuele hinder. Voor een grondwal van 2,5 meter hoog is geen noodzaak.

De reactie van de heer en mevrouw B geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de houtwal die gerealiseerd moet worden aan de westkant en een deel van de noordkant van het plangebied wordt verbreed van 2,5 naar 5 meter.

Reactie van de provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 5 april 2016 per e-mail medegedeeld dat zij zich kan vinden in de ontwikkeling aan de Lossersestraat 64 in De Lutte. De provincie acht de verruiming van de gebruiksmogelijkheden zonder enige toevoeging van bebouwing in balans met de maatregelen voor landschappelijke inpassing zoals weergegeven op het inrichtingsplan.

Reactie van het waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen heeft op 3 mei 2016 per e-mail op het plan gereageerd. Zij heeft het navolgende naar voren gebracht:

1. In het landschapsplan is aan de westzijde langs een legger-waterloop nieuwe landschappelijke beplanting gepland. Er dient rekening mee te worden gehouden dat voor nieuwe beplanting binnen de keurzone (binnen 5 meter van de insteek) een watervergunning vereist is. Mogelijk kan die niet worden verleend i.v.m. het onderhoud aan die watergang.
2. Het perceel ligt in een gebied waar regelmatig wateroverlast ontstaat. Mede gelet op het voornemen om in de kern De Lutte meer hemelwater af te koppelen naar het oppervlaktewater, is het gewenst om ter plaatse waterberging te maken. Een andere

optie is wellicht het toepassen van waterdoorlatende verharding (infiltratie), als de bodemgesteldheid dat toelaat.

Hieromtrent wordt als volgt overwogen:

1. De initiatiefnemer van het plan heeft inmiddels een watervergunning aangevraagd ten behoeve van de aanleg van de houtwal. Omdat tot op heden het onderhoud van de waterloop plaatsvindt vanaf het belendende weiland en niet vanuit het plangebied wordt voorshands aangenomen dat de watervergunning kan worden verleend.
2. Omdat de verharde oppervlakte op het perceel slechts beperkt toeneemt wordt de realisatie van waterberging niet overwogen door de initiatiefnemer. De toepassing van waterdoorlatende verharding is geen geschikte optie omdat de bodem ter plaatse uit klei bestaat.

De reactie van het waterschap Vechtstromen geeft voornamelijk geen aanleiding om het plan aan te passen. Indien de watervergunning ten behoeve van de aanleg van de houtwal wordt geweigerd zal het plan in het volgende stadium worden aangepast in die zin dat de houtwal dan op ten minste 5 meter uit de insteek van de waterloop zal worden geprojecteerd.