

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

Overwegende dat;

door de heer H. Leferink van Leferinkarchitecten, Wilhelminastraat 10 te Denekamp, namens een aantal belanghebbenden een plan is ingediend voor de sanering en herontwikkeling van de locatie van het in 2012 afgebrande restaurant De Tankenberg (toen De Pan), Bentheimerstraat 9 De Lutte;

het plan voorziet in de herbouw van twee ruime woningen met bijgebouwen die landschappelijk ingepast worden;

het plan voorziet tevens in een investering in de ruimtelijke kwaliteit ter plekke, waaronder de realisatie van een landschappelijk ingepast parkeerterrein voor 15 personenauto's ter ontsluiting van het achtergelegen wandelgebied Egheria;

de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied, partiele herziening Tankenbergweg 3 te De Lutte", "Buitengebied" en " Buitengebied Veegplan 2015" deze ontwikkeling niet mogelijk maken, maar dat met het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening Bentheimerstraat ong. De Lutte" een planherziening in procedure gebracht wordt die de realisatie van het plan mogelijk kan en moet maken;

dat op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder bij de herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek wordt ingesteld;

de nieuw te bouwen woningen op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) als geluidgevoelig object worden aangemerkt;

de nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd binnen de twee in de hiervoor genoemde planherziening opgenomen bestemmingsvlakken voor "Wonen";

de geplande woningen in buitenstedelijk gebied liggen en binnen de geluidzone van de Bentheimerstraat zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder;

Buijvoets bouw- en geluidsadvisering onderzoek heeft gedaan naar de verkeersgeluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen ("Akoestisch onderzoek plan 2 woningen Bentheimerstraat te De Lutte" van 11-11-2016 met werknummer 16.192);

uit het genoemde onderzoeksrapport blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van de woningen wordt overschreden als gevolg van het verkeer op de Bentheimerstraat;

de maximaal optredende geluidbelasting op de gevels respectievelijk 53 (zuidelijke woning) en 50 dB (noordelijk woning) bedraagt;

de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde op basis van de Wet geluidhinder 53 dB bedraagt;

de hogere grenswaardes van 53 en 50dB voor de twee nieuw te bouwen woningen vastgesteld moeten worden om de woningen te kunnen realiseren;

de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is bij het nemen van een besluit tot vaststelling van hogere grenswaardes op basis van de Wet geluidhinder;

dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere grenswaardes gelijktijdig met de ontwerp-bestemmingsplanherziening, met ingang van 6 april 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen;

dat geen zienswijzen zijn ingediend in verband met het ontwerp-besluit tot vaststelling van de hogere grenswaardes voor de twee woningen;

BESLUIT:

1. Voor de meest noordelijk geprojecteerde woning op de herontwikkelingslocatie Bentheimerstraat 9 een hogere grenswaarde op basis van de Wet geluidhinder vast te stellen van 50 dB met dien verstande dat die waarde geldt binnen het bestemmingsvlak "Wonen" dat in de bestemmingsplanherziening is opgenomen;;
2. Voor de meest zuidelijk geprojecteerde woning op de herontwikkelingslocatie Bentheimerstraat 9 een hogere grenswaarde op basis van de Wet geluidhinder vast te stellen van 53 dB met dien verstande dat die waarde geldt voor het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" dat in de bestemmingsplanherziening is opgenomen;
3. Het in de overwegingen aangehaalde onderzoeksrapport van Buijvoets als motivering ten grondslag te leggen aan het vaststellen van de hogere grenswaardes onder 1 en 2 en dit rapport daarom op deze plek als onderdeel van van het besluit opgenomen en ingelezen te beschouwen. Het rapport zelf is als bijlage opgenomen bij de ontwerp-bestemmingsplanherziening;
4. De vastgestelde hogere grenswaarden in te schrijven in de openbare registers;

Losser, xx xxxxx 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

secretaris,

burgemeester,

drs. J. van Dam

mr. drs. M. Sijbom