

ONTVANGEN 29 JAN 2024

715122 / 772994

Gemeenteraad van Dalfsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Onderwerp: Zienswijze Oosterdalfsen Noord, locatie 't Buytenhuys

26-01-2024

Geachte gemeenteraad,

Eind december 2023 hebben wij als burens een brief van de gemeente ontvangen waarin u ons informeert over de uitbreidingsplannen voor Oosterdalfsen Noord.

Na bestudering van de plannen op het omgevingsloket (o.a. beeldkwaliteitsplan Oosterdalfsen Noord en het bestemmingsplan) constateren wij dat het woongebouw/appartementengebouw 't Buytenhuys is gepland op iets meer dan 80 meter van het tennispark (banen 5 en 6) van onze vereniging DLTC Gerner.

De planning van woningbouw op deze locatie kan grote consequenties hebben voor de huidige uitoefening van de tennissport in verband met licht- en geluidsoverlast voor de toekomstige bewoners van het appartementengebouw.

Er ligt bij het bestemmingsplan een akoestische beschouwing uit 2021 waar de inmiddels aangelegde padelbanen niet in zitten, en waar geen informatie ten aanzien van gebruikstijden of brongegevens is te achterhalen. Dit onderzoek is in ieder geval al vanwege het niet beschouwen van de padelbanen geen correcte weergave van de huidige situatie. Het onderzoek lijkt echter ook de destijds beschouwde situatie te onderschatten ten aanzien van de optredende geluidsbelasting.

Het woongebied is nu aangeduid als "boswonen" wat suggereert dat dit deel bestempeld gaat worden als rustige woonwijk/landelijk gebied, daar is de richtwaarde 40 dB(A) voor de voor geluid maatgevende avondperiode van toepassing. Onze akoestisch adviseur, die gespecialiseerd is in tennis- en padelbanen, heeft een aantal indicatieve berekeningen verricht. Daaruit blijkt dat de 40 dB(A)-geluidcontour voorbij het woongebouw ligt. De richtwaarde voor goede ruimtelijke ordening op basis van gebiedstype gemengd gebied voor de avond is 45 dB(A). Die contour ligt weliswaar voor het toekomstige woongebouw, echter niet voor de openbare tuin en balkons die mogelijk aan de westkant gesitueerd gaan worden. De ligging van de contouren overschrijdt de richtafstanden voor een tenniscomplex met verlichting zoals opgenomen in de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de richtafstanden in de VNG publicatie gebaseerd zijn op een inrichting van gemiddelde grootte (uit onderzoeken blijkt dat dit dan circa 4 tennisbanen betreft) en geen rekening wordt gehouden met de relatief hoge geluidemissie van padelbanen.

Er zal een akoestisch onderzoek verricht moeten worden naar de actuele situatie bij de tennisvereniging waarbij getoetst wordt aan de voor deze woonomgeving van toepassing zijnde richtwaarden voor een goede ruimtelijke ordening. Alhoewel de openbare tuin wettelijk niet is beschermd tegen geluid zou het goed zijn wanneer de gemeente hier iets over vermeld in de plannen en het akoestisch onderzoek.

Toekomstige bewoners gaan hier mogelijk geluids- en lichthinder ondervinden van de tennisactiviteiten met hierover mogelijk regelmatig klachten aan het adres van DLTC Gerner. Daarnaast geeft de locatie voor 't Buytenhuys in ieder geval beperkingen aan tennis- en racketsport gerelateerde ontwikkelmogelijkheden op ons park voor het verbreden van het (voor jong en oud) gezond bewegen aanbod in Dalfsen.

Daarom dienen wij hierbij een zienswijze in op de aangekondigde plannen rondom 't Buytenhuys (in het stedenbouwkundig plan aangeduid als "buiten GREX") dat nu op iets meer dan 80 meter van ons tennispark is gesitueerd.

In afwachting van een reactie van de gemeente Dalfsen,

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur DLTC Gerner,

Wendy Busscher-Hullegie
a.i. voorzitter DLTC Gerner