

# NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BEHOREND BIJ HET  
BESTEMMINGSPLAN

HANZEPOORT

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.309  
Datum : oktober 2017  
Versie : v2  
Auteurs : Gemeente Lochem / mRO b.v.

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN</b> .....	<b>3</b>
2.1	ForFarmers N.V., Postbus 91, 7240 AB Lochem.....	3

## 1 INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan 'Hanzepoort' heeft met ingang van 13 juli 2017 tot en met 23 augustus 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. In dit kader is 1 schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

## 2 ZIENSWIJZEN

### 2.1 ForFarmers N.V., Postbus 91, 7240 AB Lochem

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 23 augustus 2017 is verzonden, waarbij de poststempel bepalend is. De zienswijze is op 23 augustus 2017 ontvangen en is dan ook ontvankelijk.

De binnengekomen zienswijze is samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij beantwoording van de zienswijze is de volledige binnengekomen reactie betrokken.

#### **Inhoud zienswijze**

De zienswijze betreft de 2 productielocaties aan de Kwinkweerd, te weten (biologisch) mengvoerbedrijf Reudink (Kwinkweerd 5) en diervoederbedrijf ForFarmers (Kwinkweerd 12) op het industrieterrein 'Goorseweg en Kwinkweerd', aan de noordzijde van het Twentekanaal. De kortste afstand tussen het perceel Kwinkweerd 5 van Reudink en het aan de zuidzijde van het Twentekanaal gelegen plangebied is ruim 100 meter. De kortste afstand tussen het perceel Kwinkweerd 12 van ForFarmers en het plangebied is ruim 300 meter.

Kortgezegd achten reclamanten een goed woon- en leefklimaat bij de in het plan toegelaten woningen wegens korte afstanden niet gegarandeerd. Daarom vrezen zij klachten van toekomstige bewoners omtrent geluid, geur en stof. Reclamanten hebben verder te kennen gegeven dat het toelaten van woningen op het bedrijventerrein Hanzeweg hun bedrijfs- en/of uitbreidingsmogelijkheden beperken. Reclamanten kunnen zich daarom niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan Hanzepoort.

Reclamanten hebben de volgende bezwaren.

1. Het bedrijventerrein Hanzeweg is een buffer tussen de zware industrie en de nieuw te bouwen woningen. Door het bestemmingsplan valt deze buffer weg. Dit gaat ten koste van een goede ruimtelijke ordening, een goed leefklimaat voor de toekomstige bewoners en van een goed productieklimaat voor de aangrenzende bedrijven.
2. Momenteel is het terrein een bedrijventerrein maar op deze manier wordt het geleidelijk getransformeerd naar een woonwijk. Van een goed woon- en leefklimaat is geen sprake door de aanwezige industrie.

### **Antwoord gemeente**

*Het bedrijventerrein Hanzeweg, oostelijk van de Haalmansweg is een gebied dat onderdeel uitmaakt van de zogenaamde Etalage naar de toekomst. In februari 2009 heeft de raad het Masterplan "Etalage naar de Toekomst" vastgesteld. In dit gebied streeft de gemeente sinds vele jaren, naar een transformatie van bedrijventerrein, naar een aantrekkelijk gemengd gebied, waarin naast passende bedrijvigheid (bij een woonomgeving) ook woningbouw mogelijk is. Uitgangspunt daarin was en is nog steeds dat de bestaande bedrijven op zowel het terrein Hanzeweg als het terrein Kwinkweerd geen onevenredige hinder mogen ondervinden van de beoogde transformatie.*

*Dit beleid is ook geëffectueerd in het bestemmingsplan Hanzeweg e.o., vastgesteld door de raad op 4 april 2011 en gewijzigd vastgesteld op 11 februari 2013, en in het bestemmingsplan Kwinkweerd en Aalsvoort 2012, vastgesteld door de raad op 1 juli 2013. Met name dit eerste planologische regime is daarin van belang. In het bestemmingsplan Hanzeweg e.o. is voor het gebied oostelijk van de Haalmansweg de bestaande situatie in 2013 vastgelegd, alsmede middels een aantal wijzigingsbevoegdheden de beoogde transformatie mogelijk gemaakt.*

*Reclamanten hebben indertijd beroep ingesteld tegen de transformatie. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in een tussenuitspraak d.d. 28 november 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY4442 reclamanten daarin bijna volledig in het ongelijk gesteld. Enkel heeft de Afdeling in voornoemde uitspraak de raad van de gemeente indertijd opgedragen het aspect geur nog nader te onderbouwen. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Hanzeweg e.o. op 11 februari 2013 opnieuw vastgesteld met een nadere motivering ten behoeve van het aspect geur. Hiertegen hebben reclamanten blijkens de einduitspraak van de Afdeling van 19 juni 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA3679 geen zienswijze ingediend, waaruit dient te worden afgeleid dat reclamanten geen bezwaar hebben tegen het gewijzigd vastgestelde besluit van 11 februari 2013. Voornoemd plan is al jaren onherroepelijk.*

*Belangrijk is dat in het kader van voornoemd bestemmingsplan het bedrijventerrein Hanzeweg geen onderdeel meer uitmaakte van het gezoneerde bedrijventerrein. Tevens zijn de geluidsbelastingen van de eventueel te realiseren woningen in het gebied Hanzeweg oostelijk van de Haalmansweg indertijd in beeld gebracht en zijn hogere waarden aangevraagd en toegekend. Bij besluit van 8 maart 2011 heeft het college van B&W krachtens artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevels van 290 woningen vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan Hanzeweg e.o. Het hiertegen ingestelde beroep is ongegrond verklaard bij uitspraak van 28 november 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY4443.*

*Aldus heeft de Afdeling indertijd geoordeeld dat de beoogde transformatie géén nadelige gevolgen heeft voor het functioneren van de bedrijfsvoering van reclamanten en niet in de laatste plaats dat er wel degelijk sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het transformatiegebied.*

*Sindsdien is de beoogde transformatie ook in gang gezet. De realisering van het gemeentehuis, en de realisering van de supermarktvestiging Aldi vormen daarin de levende voorbeelden. Voor de "Kop van oost" ten oosten van het plangebied wordt een ontwikkelproces doorlopen, waarin naar verwachting in*

*2018-2019 130 woningen zullen worden gerealiseerd. De raad heeft ter zake op de raadsvergadering van 26 juni 2017 ingestemd met het Stedenbouwkundig Plan van buro MA.AN.*

*Het bestemmingsplan Hanzepoort is eveneens een resultante van het hiervoor omschreven transformatieproces. De stelling van reclamanten dat hier momenteel sprake is van een bedrijventerrein dat geleidelijk wordt getransformeerd naar een woonwijk is correct. Zoals hiervoor toegelicht is dit proces al vele jaren ingezet en is het plan Hanzepoort daar inderdaad een wenselijk gevolg van.*

*De stelling dat daarmee geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat door de aanwezige industrie wordt echter niet onderschreven en is niet op feiten gebaseerd.*

*In het bestemmingsplan Hanzeweg e.o. is indertijd al met geluidberekeningen aangetoond dat sprake was van een acceptabel geluidsniveau en woon- en leefklimaat (zie o.m. het rapport 'Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Hanzeweg e.o., akoestisch onderzoek', rapportnummer 20011057.R01.V04, document 3517 d.d. 15 februari 2011 van Alcedo, adviseurs voor milieu, geluid, trillingen, brand en bouwfysica).*

*In dit rapport zijn de door het industrieterrein veroorzaakte geluidsniveaus bepaald en beoordeeld. Bij de beoordeling is uitgegaan van een worst case situatie met woningbouw in 5 bouwlagen direct in de rooilijn van de Hanzeweg. De indertijd toegekende hogere grenswaarde is ook op dat worstcase scenario afgestemd.*

*Sinds 2011 worden de geluidsniveaus bij wijzigingen van de bedrijfsvoering structureel getoetst ter plaatse van de bestaande bedrijfswoningen aan de Hanzeweg en op referentiepunten op de rooilijn van de Hanzeweg. Hierdoor wordt gewaarborgd dat zowel ter plaatse van de bestaande woningen als bij de mogelijke nieuwe woningen wordt voldaan aan de voorwaarden. Indertijd is, zoals voornoemd, uitgegaan van een worst case toetsing met 5 bouwlagen langs de Hanzeweg.*

*In dit bestemmingsplan is sprake van woningen langs de Berkel op grotere afstand dan de oorspronkelijke toets van woningen langs de Hanzeweg en minder bouwlagen.*

*Het is dan ook evident dat het nieuwe akoestisch onderzoek*

*("Bestemmingsplan Hanzeweg te Lochem, Invulling plangebied Kop van Oost en 24 woon-werkkavels ten zuiden Hanzeweg" nr. 20011057.R09.V0, document: 15659, 12 januari 2017 van Alcedo) uitwijst dat zowel voor de beoogde woontransformatie voor het gebied 'De kop van oost' als voor het gebied Hanzepoort de eerdere conclusies van de akoestische onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan Hanzeweg e.o. nog steeds gelden, te weten:*

- ✓ Er wordt voldaan aan de vastgestelde hogere grenswaarde ten gevolge van geluid afkomstig van het geluidsgezoneerde industrieterrein.*
- ✓ Er wordt ter plaatse van de nieuwe woningen voldaan aan de vastgestelde hogere grenswaarden ten gevolge van geluid afkomstig van geluidsgezoneerde bedrijven.*
- ✓ Er is met de cumulatie van geluid nog sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

*Voorts is ten behoeve van dit bestemmingsplan geuronderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Luchtkwaliteit, geur en*

*stikstofdepositie bestemmingsplan Hanzeweg Lochem – Actualisatie bestemmingsplan Hanzeweg Lochem” van 22 maart 2017 van adviesbureau Tauw. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geurbelasting in het plangebied maximaal 0,4 ouE/m<sup>3</sup> is als 98-percentiel. Deze belasting is lager dan het acceptabele geurhinderniveau van 0,7 ouE/m<sup>3</sup> als 98-percentiel. Hierdoor is ook ten aanzien van geur sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

3. Reclamanten zijn van mening dat duidelijk gecommuniceerd moet worden dat de toekomstige bewoners hinder zullen ondervinden van ForFarmers ten gevolge van geur, geluid en stof.

**Antwoord gemeente**

*Zoals hiervoor al aangegeven is nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat. Met die uitkomst ziet gemeente niet waarom in de strekking van reclamanten gecommuniceerd zou moeten worden. Los daarvan moet dit punt geheel los worden gezien van dit bestemmingsplan.*

4. Voor een goede ruimtelijke ontwikkeling dienen afstanden te worden aangehouden tussen enerzijds zware industrie en anderzijds woningen. Deze afstanden zijn 300 meter voor geluid, 300 meter voor geur en 100 meter voor stof. De te bouwen woningen liggen ruim binnen deze afstanden met als resultaat dat er klachten zullen gaan komen.  
Veel bedrijven op de Kwinkweerd produceren 24/7 wat gepaard gaat met geluidpieken. Daarbij komt dat water geluid extra ver draagt. Het ontwerp bestemmingsplan laat hoge woningen toe met slaapkamers en overige verblijfsruimtes op de bovenverdiepingen. Dit terwijl er geen enkele geluidwerende bebouwing tussen deze hoger gelegen verblijfsruimtes en de grote lawaaimakers op de Kwinkweerd aanwezig is.

**Antwoord gemeente**

*Voor zover reclamanten stellen dat in verband met het voorkomen van geluid-, geur- en stofhinder als gevolg van industrie op de percelen Kwinkweerd 5 en Kwinkweerd 12, ten onrechte niet is uitgegaan van een richtafstand van 300 meter voor geluid en geur en 100 meter voor stof, merkt de gemeente het volgende op. De gemeente heeft voor de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid van de voorziene woningen in het plangebied in het licht van de hinder van omliggende bedrijven aansluiting gezocht bij de VNG-brochure. In het bestemmingsplan is onder paragraaf 5.4 uiteengezet op welke wijze.*

*In de VNG-brochure zijn de bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën, die samenhangen met een aanbevolen afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming om hinder in de vorm van onder meer geur, stof, en geluid uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Van de in deze brochure aangegeven indicatieve afstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. De indicatieve afstanden die in de VNG-brochure worden aanbevolen, gelden in beginsel tussen enerzijds de grens van de bestemming van een bedrijf en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een in een rustige woonwijk of vergelijkbaar omgevingstype gelegen woning.*

*Indien de omgeving is aan te merken als "gemengd gebied", kunnen de*

*richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In de VNG-brochure worden op de pagina's 29 en 30 twee omgevingstypen omschreven. De "rustige woonwijk" is een wijk waar, afgezien van wijkgebonden voorzieningen, vrijwel geen andere functies zoals bedrijven of kantoren voorkomen. Een "gemengd gebied" is een gebied waar naast wonen ook functies als winkels, horeca, kleine bedrijven of agrarische bedrijvigheid te vinden zijn.*

*Het gebied rondom het plangebied ligt aan de noordzijde van het centrumgebied van de kern Lochem bij het Twentekanaal. Dit is een gebied waar naast woonfuncties ook onder meer kantoor-, detailhandel- en bedrijfsfuncties voorkomen. Het plangebied wordt primair ontsloten door de Hanzeweg, welke in het oosten is verboden met de N364 en in het westen met de Larenseweg. Met het oog op de ligging en het karakter van het gebied, gaat het hier om een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure.*

*In paragraaf 5.4.2 van de plantoelichting staat dat de bedrijven op het industrieterrein Kwinkweerd noordelijk van het Twentekanaal ook een milieuzonering hebben, die in acht moet worden genomen. De bedrijvigheid op het perceel Kwinkweerd 5 en 12 is in het bestemmingsplan Kwinkweerd en Aalsvoort 2012 aangemerkt als milieucategorie 4.2. Volgens paragraaf 4.6 van de plantoelichting van dit bestemmingsplan kunnen de bedrijven ter plaatse worden ingeschaald conform de VNG-brochure als veevoederbedrijven: mengvoeder met een productiecapaciteit groter dan 100 ton per uur (SBI2008-code 1091.6). De aan te houden richtafstand tussen deze bedrijvigheid van milieucategorie 4.2 en een gevoelige functie in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, is volgens de VNG-brochure en zoals reclamanten stellen 300 meter voor geluid en geur en 100 meter voor stof. Nu er in dit geval sprake is van een gemengd gebied, kunnen deze richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Daardoor bedraagt de aan te houden richtafstand tussen de woningbouw op de 24 woon-werkkavels en de op het perceel Kwinkweerd 5 en 12 gevestigde bedrijvigheid 200 meter voor geluid en geur en 50 meter voor stof.*

*De kortste afstand tussen het perceel Kwinkweerd 12 (ForFarmers) en het dichtstbijzijnde plandeel met de bestemming "Gemengd – Wonen met werken" met de functieaanduiding 'wonen' bedraagt ongeveer 315 meter. Daarom wordt wat betreft de 24 woon-werkkavels voldaan aan voormelde aanbevolen richtafstand van 200 meter voor geluid en geur en 50 meter voor stof.*

*De kortste afstand tussen het perceel Kwinkweerd 5 (Reudink) en het dichtstbijzijnde plandeel met de bestemming "Gemengd – Wonen met werken" met de functieaanduiding 'wonen' bedraagt ongeveer 180 meter. Daarom wordt (net) niet voldaan aan voormelde richtafstanden voor wat betreft geluid en geur. Desondanks is de gemeente van oordeel dat voor onaanvaardbare geluids- en geuroverlast niet hoeft te worden gevreesd. Voor wat betreft geluid volgt dit immers uit het nieuwe akoestisch onderzoek van 17 januari 2017 van Alcedo. Voor wat betreft geur volgt dit uit het rapport "Luchtkwaliteit, geur en stikstofdepositie bestemmingsplan Hanzeweg Lochem – Actualisatie bestemmingsplan Hanzeweg Lochem" van 22 maart 2017 van adviesbureau Tauw.*

*In het bijzonder spelen voor de milieufstanden ten opzichte van bedrijven gevestigd op de Kwinkweerd de geluidcontouren een belangrijke rol. Geluid is in die situaties veelal het maatgevende milieuaspect bij de milieuzonering. In paragraaf 5.1. van de toelichting is dit weergegeven en aangetoond dat kan worden voldaan aan een lager geluidsniveau dan 55 dB(A). Feitelijk worden de effecten vanwege het bedrijventerrein reeds gereguleerd door de geluidszonering en de milieuvoorschriften.*

*Nu de gemeente meent dat ter plaatse van de voorziene woonfuncties op de 24 woon- en werkkavels voor onaanvaardbare geluid- en geurhinder niet hoeft te worden gevreesd, is de afstand tussen de voorziene woningen en de percelen van reclamanten in zoverre ook niet te klein. De voorgenomen transformatie van het gebied Hanzepoort levert op dat punt geen problemen op.*

*Voor zover de zienswijze ziet op het mogelijk maken van 16 woon-werkkavels op het plandeel met de bestemming "Gemengd" met de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' in het zuidoosten van het plangebied, wordt het volgende opgemerkt.*

*De kortste afstand tussen het perceel Kwinkweerd 12 en dit plandeel waar na wijziging 16 woon-werkkavels zijn toegestaan, bedraagt ongeveer 445 meter. Aldus wordt voldaan aan voormelde aanbevolen richtafstand van 200 meter voor geluid en geur en 50 meter voor stof.*

*De kortste afstand tussen het perceel Kwinkweerd 5 en het plandeel met de bestemming "Gemengd" met de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' bedraagt ongeveer 165 meter. Aldus wordt niet voldaan aan voormelde richtafstanden voor wat betreft geluid en geur. Toch is de gemeente van oordeel dat de wijzigingsbevoegdheid voor de 16 woon-werkkavels planologisch aanvaardbaar is. Een soortgelijke wijzigingsbevoegdheid zit immers al in het geldende onherroepelijke bestemmingsplan Hanzeweg e.o. De raad heeft deze wijzigingsbevoegdheid met onderzoeken deugdelijk voorbereid en onderbouwd alsmede in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening geacht. Dit is bij de Afdeling ook in stand gebleven (zie hiervoor).*

*Wat betreft de hoogte van de woningen wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1 en 2. Dit aspect is ook onderzocht.*

5. Het toestaan van woningen en kleinere bedrijfspanden aan het Twentekanaal belemmert kanaal gebonden industrie en de ontwikkeling daarvan.

### **Antwoord gemeente**

*Verwezen wordt naar de voorgaande beantwoording onder de punten 1 en 2. Nogmaals melden we dat de beoogde transformatie al vanaf 2012 is ingezet en één van de belangrijkste uitgangspunten vanuit de gemeente altijd was en is dat de bestaande bedrijven hiervan geen hinder mogen ondervinden. De verschillende onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan Hanzeweg e.o., (waarin de transformatie planologisch is vastgelegd) en onderhavig bestemmingsplan Hanzepoort wijzen uit dat hiervan geen sprake is.*



6. Op het vrije perceel tussen TFK en Praxis en het bedrijf Reudink kan geen zware industrie meer worden gerealiseerd vanwege de nabij gelegen woningen. Duurzaamheids initiatieven worden hier geblokkeerd.

**Antwoord gemeente**

*Op het betreffende perceel rust de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen in het bestemmingsplan Kwinkweerd en Aalsvoort 2012. Ter plaatse kan aan de zuidzijde van de kavel een bedrijf in de milieucategorie 4.1 en aan de noordzijde tot milieucategorie 4.2 worden gerealiseerd, met een bouwhoogte van 15 meter. Daarnaast geldt de geluidszonering op het terrein Kwinkweerd met de bijbehorende geluidvoorschriften, die een nieuw bedrijf ter plaatse van de betreffende kavel in acht moet nemen. Binnen die aanwezige kaders kan een bedrijf zich vestigen.*

*Het bestemmingsplan Hanzeweg e.o., alsmede het onderhavige bestemmingsplan Hanzepoort zijn afgestemd op die kaders.*

*Er is derhalve geen sprake van een beperking als gevolg van onderhavige bestemmingsplan Hanzepoort.*

*Gemeente ziet verder ook niet in waarom met dit bestemmingsplan Hanzepoort een duurzaamheidsinitiatief op de betreffende vrije kavel tegengehouden zou worden.*

7. Aan beide zijden van het Twentekanaal zijn nu bedrijven gevestigd die geen last hebben van elkaar. Dit zal veranderen met de komst van woningen.

**Antwoord gemeente**

*Verwezen wordt naar voorgaande beantwoording. De gestelde kaders uit het bestemmingsplan Hanzeweg e.o. en Kwinkweerd-Aalsvoort 2012 blijven van kracht. Van een wijziging van deze al bestaande kaders is geenszins sprake.*

8. De gemeente heeft voldoende alternatieve locaties om elders woningen te realiseren en die beter geschikt zijn. In dit verband wordt gewezen op het Gasfabriekterrein en diverse andere geschikte locaties.

**Antwoord gemeente**

*Het staat reclamant vrij deze mening te hebben. Het is echter aan de gemeente hierover besluiten te nemen. De gemeente weegt daarbij de voor- en nadelen van alternatieven in de belangenafweging mee.*

*Sinds 2000 (Toekomstvisie Lochem) is de locatie Hanzeweg in beeld als potentiële inbreidingslocatie. De gemeente maakt vanuit een integrale afweging keuzen voor de verschillende ruimtelijke functies en ontwikkelingen op haar grondgebied. In de structuurvisie 2012-2020, de woonvisie 2012-2020 en de bestemmingsplannen zijn deze keuzen verwoord en ook onderbouwd. De in het plan voorziene ontwikkeling is passend in de herontwikkeling van het bedrijventerrein Hanzeweg, waarbij gestreefd wordt naar een evenwichtige mix van wonen en werken. Met de komst van het nieuwe gemeentehuis en de herinrichting van de oevers zijn veranderingen ter plaatse reeds zichtbaar. De in het ontwerpbestemmingsplan voorziene ontwikkeling is de volgende stap in het proces. Deze stap draagt bij aan de versterking van de historische binnenstad van Lochem. Voor de voorziene ontwikkeling van het project is bovendien tussen de gemeente Lochem,*

*grondeigenaren en een projectontwikkelaar een overeenkomst gesloten om het bestemmingsplan Hanzepoort uit te voeren. Voorts zijn de plannen betreffende het Gasfabriek-terrein reeds vergevorderd. De verwachting is dat ter plaatse een supermarkt zal worden verwezenlijkt. Onduidelijk is op welke andere locaties reclamanten doelen. Onder de genoemde omstandigheden verkiest de gemeente de in het plan voorziene locatie boven de door reclamanten genoemde alternatieven.*

9. Reclamanten hebben SPA-WNP ingenieurs gevraagd te adviseren over dit bestemmingsplan. De notitie is als onderdeel bij deze zienswijze gevoegd.

**Antwoord gemeente**

*Het advies van SPA-WNP ingenieurs is in navolgende beantwoord.*

10. Reclamanten verwijzen naar de eerder geuite bezwaren in 2011 over het vigerende bestemmingsplan. Deze bezwaren gelden nog steeds.

**Antwoord gemeente**

*Reclamanten hebben de bezwaren in voorgaande punten ook naar voren gebracht.*

*Bovendien is in de overwegingen van het besluit tot vaststelling van het vigerende bestemmingsplan ingegaan op de bezwaren. In de beantwoording onder punt 1 en 2 is al aangegeven dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indertijd geoordeeld heeft over de door reclamanten naar voren gebrachte bezwaren, en reclamanten in het ongelijk heeft gesteld.*

11. Indien de plannen doorgaan, willen reclamanten van de gemeente schriftelijke garanties dat ForFarmers en Reudink niet in uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd.

**Antwoord gemeente**

*Zolang reclamant binnen de vaststaande planologische en milieukaders blijft is er geen sprake van een belemmering van de uitbreidingsmogelijkheden.*

Reclamanten verzoeken het plan af te wijzen en het industrieterrein geschikt te houden voor de vestiging en ontwikkeling van industriële bedrijven.

**Antwoord gemeente**

*De gemeente komt bij de conclusie terug op het verzoek. Allereerst wordt nog ingegaan op de bijlage die reclamanten bij de zienswijze hebben gevoegd.*

## **Bijlage zienswijze SPA-WNP ingenieurs**

### **Bestemmingsplan**

Reclamant geeft in de zienswijze een overzicht van de vigerende mogelijkheden binnen de bestemming gemengd, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Hanzeweg e.o. en de mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan Hanzepoort.

In de huidige situatie is het toegestaan om ter plaatse van de in het ontwerpbestemmingsplan bestemde gronden 'gemengd - wonen met werken' woningbouw onder voorwaarden te realiseren (o.a. akoestisch onderzoek). Met het ontwerpbestemmingsplan zijn middels artikel 4.5.1 woningen toegestaan zonder dat hier duidelijke voorwaarden aan worden gesteld.

### **Antwoord gemeente**

*In het vigerende bestemmingsplan Hanzeweg e.o. is aangegeven dat, onder voorwaarden, middels een wijziging woningbouw mogelijk is. De voorwaarden zijn opgenomen in artikel 15. Daaruit blijkt dat woningbouw mogelijk is als (onder andere):*

- *met akoestisch onderzoek is aangetoond dat kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;*
- *er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de beoogde woningen;*
- *de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet wordt belemmerd.*

*In onderhavig bestemmingsplan is onder meer met het akoestisch onderzoek van 12 januari 2017 aangetoond dat voldaan wordt aan de akoestische randvoorwaarden, die waren opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Het is daarom niet meer aan de orde om alsnog aanvullende (akoestische) voorwaarden op te nemen.*

*Artikel 4.5.1 betreft een afwijkmogelijkheid van de gebruiksregels, waarin het gemengd gebied geheel voor woningbouw kan worden aangewend, met in achtname van de daar opgenomen voorwaarden. Van belang is dat sprake blijft van een gebied met een matige tot sterke functiemenging en bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. De gemeente acht deze afwijkmogelijkheid in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.*

### **Geluid**

In het geluidzonemodel is conform het vigerende bestemmingsplan rekening gehouden met de vergunde situatie en een reserve aangehouden van +/+ 2 dB voor Reudink en +/+ 1 dB voor ForFarmers.

Bij het ontwerpbestemmingsplan zit een akoestisch onderzoek, waarbij de bij de 24 nieuwe woningen nabij de Haalmansweg optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in kaart zijn gebracht. De door het industrieterrein veroorzaakte maximale geluidniveaus bij de betreffende woningen zijn niet in kaart gebracht c.q. beoordeeld. Het is volgens reclamant onduidelijk of ten aanzien van dit aspect de bedrijfsvoering van de bedrijven wordt belemmerd door de realisatie van de woningen.

### **Antwoord gemeente**

*Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport 'Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Hanzeweg e.o., akoestisch onderzoek', rapportnummer 20011057.R01.V04, document 3517 d.d. 15 februari 2011. In dit rapport zijn de door het industrieterrein veroorzaakte maximale geluidsniveaus beoordeeld. Daaruit bleek dat de maximale geluidsniveaus van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein bij de bestaande en nieuwe woningen aan de Hanzeweg over het algemeen voldoet aan de standaard grenswaarden. Alleen tijdens laden en lossen van een schip kunnen hogere*

geluidsniveaus optreden. Deze niveaus zijn separaat beoordeeld en alsnog aanvaardbaar geacht.

Sinds 2011 worden de maximale geluidsniveaus bij wijzigingen van de bedrijfsvoering structureel getoetst ter plaatse van de bestaande bedrijfswoningen aan de Hanzeweg en op referentiepunten op de rooilijn van de Hanzeweg. Hierdoor wordt gewaarborgd dat zowel ter plaatse van de bestaande woningen als bij de mogelijke nieuwe woningen wordt voldaan aan de voorwaarden voor de maximale geluidsniveaus.

Opgemerkt wordt dat de nu te bestemmen woningen op grotere afstand liggen dan de bestaande woningen of de referentiepunten die sinds 2011 worden bewaakt. De geluidsniveaus bij de nu te bestemmen woningen zullen daarom altijd voldoen aan de voorwaarden. Een nieuwe beoordeling is daarmee niet aan de orde.

De voorziene 24 woon-werkkavels zullen reclamanten niet beperken in hun bedrijfsvoering.

Direct ten oosten van deze 24 woningen, wordt eveneens woningbouw mogelijk gemaakt. In het akoestisch onderzoek is dit echter niet beschouwd, wat naar oordeel van reclamant wel had moeten.

#### **Antwoord gemeente**

Dit standpunt wordt niet onderschreven. In de wijzigingsbepalingen van artikel 14.1 is onder sub h opgenomen dat akoestisch onderzoek moet uitwijzen dat voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder. De toets vindt derhalve plaats in het kader van het dan op te stellen wijzigingsplan. Op basis van de eerdere onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan Hanzeweg e.o. kan al worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de eisen. De planologische aanvaardbaarheid van het plandeel met de bestemming "Gemengd" met de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' staat volgens de gemeente vast.

Daarnaast is in het onderzoek geen rekening gehouden met de wijzigingsbevoegdheid om uitsluitend wonen mogelijk te maken. Dit is met name relevant voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat bij de betreffende mogelijk te realiseren woningen. De in het ontwerpbestemmingsplan bestemde gronden 'gemengd - wonen met werken' en de gronden waar deze bestemming mogelijk wordt gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid, laten woningen toe zonder hier directe voorwaarden aan te koppelen. Hiermee wordt afgeweken van het vigerende plan waarin is opgenomen dat middels een akoestisch onderzoek aangetoond dient te worden dat voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder.

#### **Antwoord gemeente**

Reclamant merkt correct op dat aan de bevoegdheid vanuit B&W om in het gehele gebied alleen wonen mogelijk te maken geen voorwaardelijke akoestische toets is gekoppeld. Uit het akoestisch onderzoek (20011057.R09.V01, Document: 15659, d.d. 12 januari 2017) behorend bij onderhavig bestemmingsplan blijkt dat de geluidsbelasting voor de 24 (mogelijke) woningen op de woonwerkkavels ten hoogste 51 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de eerder toegekende hogere waarde voor de woningen in dit gebied en is een nadere bepaling dan ook niet nodig.

**Conclusie**

*De gemeente acht een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de in het plan toegelaten ontwikkelingen gegarandeerd. Bovendien meent de gemeente dat reclamanten door het toelaten van woningbouw op het bedrijventerrein Hanzeweg niet in hun bedrijfs- en/of uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan.*