

Nota van Zienswijzen

Wijzigingsplan Hanzeweg 17-18 Lochem

Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan "Hanzeweg 17-18 Lochem" heeft gedurende 5 juni 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend door ForFarmers B.V. d.d. 8 juli 2014.

De zienswijze

Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze is van mening dat de milieugebruiksruimte wordt ingeperkt door:

1. De realisatie van een geurgevoelige bestemming (een winkel) in binnen de richtafstand van het bedrijf, uit het wijzigingsplan blijkt onvoldoende dat het bedrijf niet in haar bedrijfsvoering en ontwikkeling wordt beperkt.
2. In het wijzigingsplan wordt geen aandacht besteed aan stikstofdepositie. Het gevaar bestaat dat de supermarkt een deel of het geheel van de beschikbare depositieruimte gebruikt. Dit principe gaat ook gehanteerd worden in de Programmatische Aanpak Stikstofdepositie (PAS).

Beantwoording zienswijze

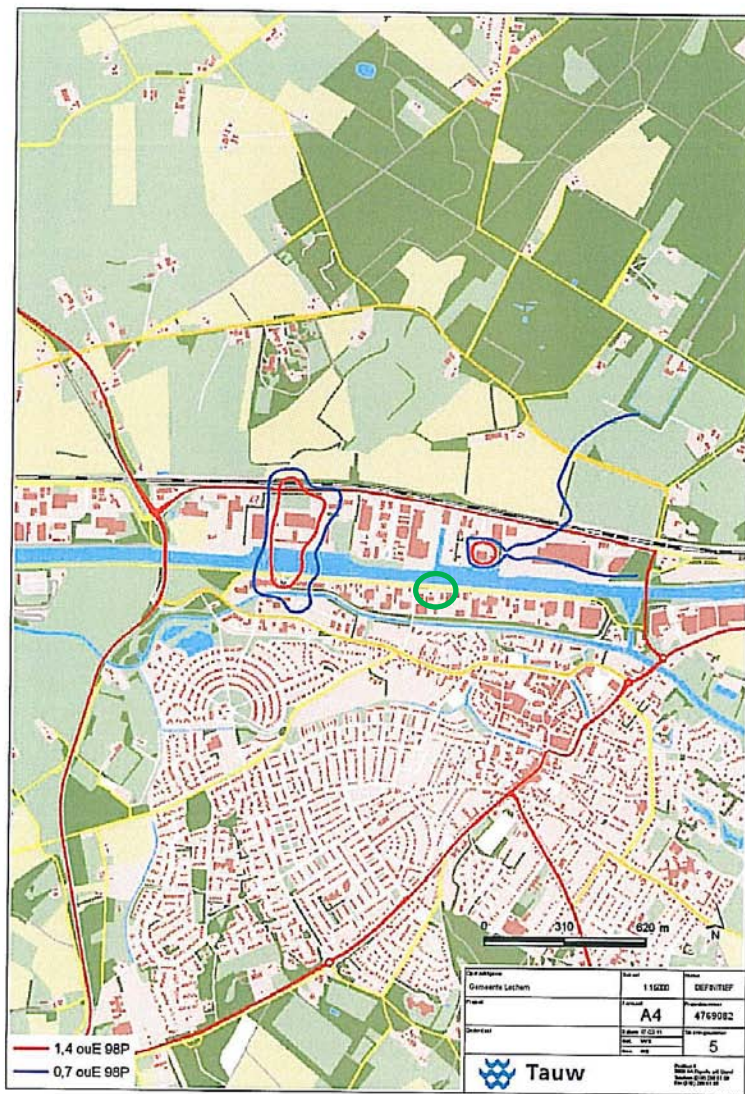
1. *In het ontwerp wijzigingsplan is geen specifieke aandacht besteed aan geur. N.a.v. de zienswijze wordt een onderbouwing gegeven op het milieuaspect geur.*

Uit het Luchtkwaliteitsonderzoek Bestemmingsplan Hanzeweg d.d. 26 november 2010 van Tauw blijkt dat binnen het plangebied wordt voldaan aan de richtwaarde voor wonen en de streefwaarde voor werken van het Gelders geurbeleid.

In dat Luchtkwaliteitsonderzoek was nog geen rekening gehouden met de milieuvergunning van ForFarmers van 25 februari 2011, omdat deze vergunning ten tijde van het opstellen van het Luchtkwaliteitsonderzoek nog niet was verleend.

Naar aanleiding van de zienswijze die is ingebracht tegen het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hanzeweg heeft Tauw een aanvullende (gecumuleerde) geurberekening (21 februari 2011) uitgevoerd. De uitgangspunten van dat onderzoek zijn nog steeds actueel, er zijn geen wijzigingen in de vergunningen die voor geur relevant zijn.

In variant 3, die wordt weergegeven in figuur 2 (zie hieronder) van de aanvullende geurberekening (feb 2011) is rekening gehouden met de nieuw vergunde situatie bij For Farmers.



Figuur 2. Geurcontouren voor het 98 percentiel (ouE/m^3) voor Variant 3

De bovenstaande afbeelding geeft een volledig beeld van de gecumuleerde geurcontour van de bedrijven Hendrix UTD en For Farmers ten opzichte van de het plangebied Etalage naar de Toekomst aan de Hanzeweg. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geurcontour van 0,7 OU e/m³ als 98 percentiel (de norm voor nieuwe situaties- en derhalve de strengste norm – uit de Bijzondere regeling van de NeR) in de meest ongunstige situatie uitsluitend aan de westelijke kant over het bedrijventerrein Hanzeweg valt. Dit deel van het bedrijventerrein kent geen wijzigingsbevoegdheid en blijft als bedrijventerrein in gebruik. Het gebied waar via het voorliggende wijzigingsplan de realisatie van een Aldi Supermarkt wordt mogelijk gemaakt is op de afbeelding weergegeven in het groen.

De inpasbaarheid van de Aldi op het aspect geur is mogelijk.

De twee geurrelevante mengvoederbedrijven op het bedrijventerrein Kwinkweerd zorgen individueel niet voor een belemmering voor de realisatie van de Aldi. De vergunde contouren gaan niet over het plangebied van de Aldi heen.

Er kan worden vastgesteld dat in het onderhavige wijzigingsgebied de gecumuleerde geurbelasting kleiner is dan 0,7 OUe/m³ als 98 percentiel. Wij zijn van mening dat er binnen het wijzigingsgebied sprake is van een acceptabel geurhinderniveau. De uitspraak van de Raad van State in het kader van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hanzeweg heeft dit bevestigd.

2. In het wijzigingsplan wordt geen aandacht besteed aan stikstofdepositie. Het gevaar bestaat dat de supermarkt een deel of het geheel van de beschikbare depositieruimte gebruikt. Dit principe gaat ook gehanteerd worden in de Programmatische Aanpak Stikstofdepositie (PAS).

De Aldi verhuist van haar huidige locatie aan de Zuiderbleek 18 naar de Hanzeweg 17-18. Het verkoopvloeroppervlak, en daarmee het assortiment, zal worden vergroot. Het verzorgingsgebied blijft ongewijzigd, wel is de verwachting dat er per bezoeker meer zal worden omgezet. Per dag zal, net als in de huidige situatie, 1 vrachtwagen zorgen voor de bevoorrading.

De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn Stelkampsveld en Rijktaakken deelgebied Uiterwaarden IJssel. Het naturagebied Stelkampsveld is op circa 5,6 en 6,2 kilometer gelegen vanaf respectievelijk de huidige en beoogde locatie van de Aldi. Het Natura 2000 gebied Uiterwaarden IJssel is op circa 15,4 en 14,9 kilometer gelegen vanaf respectievelijk de huidige en beoogde locatie van de Aldi.

De Programmatische Aanpak Stikstofdepositie (PAS) waar de indiener van de zienswijze naar verwijst zal naar verwachting medio 2015 in werking treden en is op dit moment nog niet van kracht. Er wordt nu nog geen ontwikkelingsruimte uitgegeven, aangezien dit pas zal gebeuren als de PAS in werking treedt.

Op het moment de PAS in werking is getreden geldt inderdaad, zoals door de indiener van de zienswijze is aangegeven het principe: wie het eerst komt, die het eerst maakt. Met de PAS zal er in principe voldoende ontwikkelingsruimte zijn voor een economische groei van 2,5 %. In de PAS zal ook een grenswaarde worden gehanteerd. Dat betekent dat voor toenames kleiner dan 1 mol geen vergunning nodig is, maar een melding. Hiervoor wordt dus ook geen beroep gedaan op de beschikbare ontwikkelingsruimte.

Uit contact met het Aeries team, dat de invoering van de PAS begeleid en een rekeninstrument heeft ontwikkeld voor het berekening van stikstofdepositie, blijkt dat de verplaatsing en uitbreiding van de Aldi tot een verwaarloosbare toename van depositie zal leiden. De norm in de PAS van maximaal 1 mol wordt niet overschreden. Zij geven aan dat de effecten verwaarloosbaar zijn.

Conclusie

De indiener van de zienswijze wordt in zijn milieugebruiksruimte voor de aspecten geur en stikstofdepositie niet beperkt door het realiseren van een Aldi Supermarkt aan de Hanzeweg. De toelichting van het wijzigingsplan is op de punten geur en Natura 2000 aangevuld, conform de bovenstaande beantwoording.