

# **NOTA VAN ZIENSWIJZEN**

**BEHORENDE BIJ HET**

**BESTEMMINGSPLAN**

**HANZEWEG WOONWIJK KOP VAN OOST**

**GEMEENTE LOCHEM**

Opdrachtnummer : 08.366  
Datum : 20 feb 2020  
Versie : 8  
Auteurs : mRO b.v.

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1	Procedure ter inzage legging .....	3
1.2	Anonimiseren .....	3
1.3	Leeswijzer .....	3
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN.....</b>	<b>4</b>
2.1	Zienswijze 1 (TKF) .....	4
2.2	Zienswijze 2 (Reudink) .....	6
2.3	Zienswijze 3 (ForFarmers) .....	13
2.4	Zienswijze 4 (FrieslandCampina) .....	15
2.5	Zienswijze 5 (Rijkswaterstaat).....	19
2.6	Zienswijze 6.....	20
2.7	Zienswijze 7.....	23
2.8	Zienswijze 8.....	24
2.9	Zienswijze 9.....	26
2.10	Zienswijze 10 (Gasunie) .....	26
<b>3</b>	<b>AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>28</b>
3.1	Inleiding .....	28
3.2	Wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen .....	28
3.3	Ambtshalve wijzigingen .....	29
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>.....</b>	<b>30</b>
Bijlage 1	NAW-gegevens niet van toepassing .....	31
Bijlage 2	Oplegnotitie geuronderzoek Tauw bv. ....	32

# **1 INLEIDING**

## **1.1 Procedure ter inzage legging**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hanzeweg woonwijk Kop van Oost' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 18 juli 2019 tot en met 28 augustus 2019 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er zijn in totaal 10 schriftelijke zienswijzen ingekomen.

Alle zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn en voldoen aan de daarvoor geldende eisen. De zienswijzen zijn zodoende ontvankelijk en in behandeling genomen.

## **1.2 Anonimiseren**

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze nota van zienswijzen worden indieners van zienswijzen daarom niet bij naam genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen (zoals de naam van een bedrijf). In bijlage 1 zijn in de analoge versie van deze nota de persoonsgegevens terug te vinden.

## **1.3 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze Nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is tevens aangegeven of een zienswijze geleid heeft tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Dat de zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige binnengekomen reacties betrokken.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen, alsook een enkele ambtshalve wijziging.

## **2 ZIENSWIJZEN**

### **2.1 Zienswijze 1 (TKF)**

#### **Reactie**

Reclamant om volgende argumenten bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan.

TKF is in het bestemmingsplan ingeschaald onder Elektrische draad- en kabelfabrieken (SBI code 273) waarvoor afstandseisen gelden van max. 200 meter i.v.m. geluid.

In de toekomstige situatie worden woningen gebouwd op ca. 80 meter van de perceelsgrens van TKF.

Als bijlage bij de toelichting is een akoestisch onderzoek door Alcedo ingevoegd. Reclamant is van mening dat bij de berekeningen voor TKF niet uitgegaan wordt van de meest actuele gemelde situatie. Ook is aangegeven dat niet bekend is welk bedrijf zich naast TKF gaat vestigen.

Echter in mei 2019 is een bouwvergunning aangevraagd voor een productiehal en de aanleg van een inrit.

Uit toetsing van de maximale geluidsniveaus op de eerstelijns bebouwing blijkt dat de nachtelijke activiteiten bij TKF het maximale geluidsniveau wordt overschreden. Hiermee wordt bewust een ontoelaatbare situatie gerealiseerd.

Reclamant vindt dit onacceptabel.

In de bijlage 'Luchtkwaliteit, geur en stikstofdepositie' opgesteld door Tauw, wordt geen rekening gehouden met de invloed van TKF op de aspecten luchtkwaliteit en geur.

De stikstofdepositie van de maximale planologische mogelijkheden van het nieuwe plan moet vergeleken worden met de effecten vanwege de bestaande, planologische legale situatie zoals deze gold voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Er mag geen gebruik worden gemaakt van de ontwikkelingsruimte die met het PAS is gecreëerd.

Er is een passende beoordeling noodzakelijk en op grond van artikel 7.2a, eerste lid Wm is tevens een milieueffectrapport verplicht. Beide ontbreken.

Reclamant verzoekt het ontwerpplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen.

#### **Antwoord gemeente**

Gemeente heeft reclamant uitgenodigd en de ingebrachte punten ook besproken.

#### *Bedrijfszonerings*

Het is duidelijk dat de beoogde woningbouw binnen de richtafstand ligt van de TKF. In paragraaf 4.5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is dit onderdeel uiteengezet.

Toegesplitst op de TKF is de richtafstand afgestemd op diverse milieu onderdelen, waarin de in acht te nemen (richt)afstand voor het onderdeel geluid belangrijk is in deze situatie. Uit het akoestisch onderzoek, dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan, blijkt dat aan de geluidnormen wordt voldaan (zie ook navolgende onderdeel geluid). Dit geldt zowel voor het akoestisch onderzoek d.d. 12 juni 2019 dat ten grondslag lag aan het ontwerpbestemmingsplan, maar ook voor het

herziene akoestisch onderzoek van adviesbureau Alcedo (met rapportnummer 20011057.R11.V05, januari 2020), waarin de meest actuele gemelde situatie voor de TKF is meegenomen.

Duidelijk is dat met een milieuonderzoek is aangetoond welke afstanden in acht moeten worden genomen, dan wel toelaatbaar zijn voor zowel een goed woon- en leefklimaat als de bedrijfsvoering van TKF.

Zoals gemeld is daarmee ook gemotiveerd afgeweken van de richtafstand.

### *Geluid*

In eerste instantie moet worden vermeld dat beoogde woonontwikkeling niet 'uit de lucht komt vallen'. De mogelijkheid voor realisatie van woningen in het gebied is reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' dat op 11 februari 2013 door de gemeenteraad van Lochem is vastgesteld.

In voornoemd bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het gebied kan worden getransformeerd tot woningbouwlocatie (met bijbehorende tuinen, erven, ontsluiting, groen en water). Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid mogen er in de herontwikkelingslocaties in het gebied tussen de Berkel en het Twentekanaal in totaal 280 woningen worden gebouwd. Aan dat bestemmingsplan liggen diverse milieuonderzoeken ten grondslag, waaronder ook een uitgebreid akoestisch onderzoek. Daarin is indertijd aangetoond dat de beoogde transformatie van het Hanzewegterrein naar woningbouw plaats kan vinden. Voor het gebied Hanzeweg is indertijd een hogere grenswaarde aangevraagd tot 55 dB(A) voor de nieuwe woningen.

Na onherroepelijk worden van voornoemd bestemmingsplan Hanzeweg e.o. heeft de relocatie van TKF op de 'oude vestigingsplaats' plaatsgevonden. In dat proces heeft TKF ook kennisgenomen van de beoogde ontwikkeling aan de Hanzeweg.

Los daarvan is van belang dat uit de recente berekeningen is gebleken dat de geluidsniveaus niet wijzigen t.o.v. de onderzoeken uit 2011. Mede naar aanleiding van de zienswijze is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin rekening is gehouden met de vergunde rechten van TKF, zoals aangevraagd met hun akoestisch onderzoek van 19 juni 2019. In dit onderzoek heeft DPA|Cauberg-Huygen zelf al geluidsbronnen opgenomen voor toekomstige ontwikkelingen.

In het herziene akoestisch onderzoek van Alcedo (met rapportnummer 20011057.R11.V05, januari 2020) is het meest recente akoestisch onderzoek van TKF (d.d. 19 juni 2019) opgenomen en is dus rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen die TKF zelf aangegeven heeft (zie ook tabel 1, pagina 9 van het onderzoek).

In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met de geluidruimte op de aanliggende percelen. In het zonebewakingsmodel is de geluidruimte voor de verschillende bedrijven en ook de braakliggende terreinen vastgelegd. Nieuwe bedrijven op de terreinen moeten ook voldoen aan de geluidreserveringen.

De maximale geluidsniveaus in de nachtelijke uren die als gevolg van het laden en lossen bij TKF bij de woningen kunnen optreden is 62 dB(A). Het zonebeheerplan (20011057.R02.V03 d.d. 4 juli 2013), dat opgesteld is voor het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.', staat ter plaatse van de woningen aan de Hanzeweg maximale geluidsniveaus toe tot 65 dB(A) in de nachtperiode voor het laden en lossen van schepen.

Dit maximale geluidsniveau is reeds vastgelegd in de maatwerkvoorschriften die gelden voor TKF. TKF zal daarom niet belemmerd worden in haar bedrijfsvoering.

Bij de realisatie van de woning zullen de woningen conform het Bouwbesluit over een geluidswering van minimaal 20 dB beschikken, waardoor het maximale geluidsniveau in de woning niet meer zal bedragen dan 45 dB(A). Deze waarde komt overeen met het geluidsvoorschrift uit het Activiteitenbesluit voor maximale geluidsniveaus in in- en aanpandige woningen voor de nachtperiode en wordt als toelaatbaar beschouwd. De toekomstige bewoners van de eerstelijns bebouwing aan de Hanzeweg zullen zich wel moeten realiseren dat, bij een geopend raam in de noordgevel, dit geluidsniveau in de woning wel overschreden zal worden.

#### *Luchtkwaliteit en stikstof*

Het is juist dat er bij bestemmingsplannen vergeleken moet worden met de feitelijk bestaande planologisch legale situatie. In het onderzoek van Tauw (d.d. 25 april 2019) is geen verschilberekening gemaakt met de feitelijk bestaande planologisch legale situatie in het plangebied, maar is alleen de bijdrage van de beoogde woningbouw aan de stikstofdepositie berekend. Dit is een worst-case benadering (er is vanuit gegaan dat het plangebied nu niets emitteert). Hieruit komt dat de bijdrage 0,00 mol/ha/jr is in Natura 2000-gebieden.

Derhalve is er geen toename van stikstofdepositie in deze gebieden, waardoor significant negatieve effecten uitgesloten zijn. Een Passende Beoordeling en Milieueffectrapport zijn daarom niet nodig. De Wet natuurbescherming en de Habitatrichtlijn staan niet aan planvaststelling in de weg.

#### Conclusie

*De zienswijze leidt tot een wijziging van het akoestisch onderzoek, waarbij de meest actuele gemelde situatie voor de TKF is meegenomen. De herziene versie van dit onderzoek (Alcedo bv, rapportnummer 20011057.R11.V05, januari 2020) is als bijlage 1 bij de plantoelichting opgenomen. Ook paragraaf 4.1 van de plantoelichting is hierop aangevuld.*

## **2.2 Zienswijze 2 (Reudink)**

### **Reactie**

Reclamant is van mening dat de belangen van Reudink niet op de juiste manier zijn meegenomen bij de vaststelling van het ontwerp. Ook de recente inzichten t.a.v. stikstofdepositie zijn niet juist meegenomen.

#### **1. Cumulatie met andere projecten in de omgeving**

Reudink is milieuvergunningplichtig en beschikt over vigerende vergunningen. De omgevingsdienst Achterhoek heeft aangegeven dat een revisievergunning milieu voorbereid en aangevraagd moet worden. Hierover heeft vooroverleg met de omgevingsdienst Regio Nijmegen plaatsgevonden. Op 19 juli jl. is een definitieve aanvraag voor een revisievergunning ingediend.

Reclamant is van mening dat deze voorgenomen ontwikkeling meegenomen moet worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Reclamant verzoekt het plan hierop zodanig aan te passen zodat Reudink conform de aangevraagde vergunning in bedrijf kan zijn.

#### **2. Geur op de voorgenomen ontwikkeling**

Het plan maakt gebruik van het rapport van adviesbureau Tauw, welke als bijlage is ingevoegd.

Na bestudering hiervan, is reclamant van mening dat de onderbouwing niet volledig is en geen correcte weergave geeft van de vergunde rechten van Reudink.

Reclamant verwijst voor een volledige reactie naar bijlage 1, welke als bijlage is ingevoegd bij deze zienswijze. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen samengevat:

- In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 4.3.1.) wordt aangegeven dat uitgangspunt is, dat ter plaatse van geurgevoelige bestemmingen sprake moet zijn van een acceptabel geurniveau. Vervolgens wordt aangegeven dat de gemeente geen geurbeleid heeft vastgesteld en wordt ingegaan op wat door de gemeente aanvaardbaar wordt geacht. Er wordt echter niet ingegaan op de vereisten vanuit het Gelders geurbeleid, zoals dat is vastgelegd in de "beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2016" gepubliceerd op 9 maart 2017 in provinciaal blad nr. 1043. Hiermee is het geschetste beoordelingskader niet volledig. De beoordeling is daarmee eveneens niet volledig.
- Voor het bepalen van de geuremissie van Reudink is uitgegaan van een situatie die niet representatief is voor de huidige situatie. Er is geen rekening gehouden met de ontwikkelingen die mogelijk zijn gemaakt met de veranderings-vergunningen en de aanvraag voor een revisievergunning. Reclamanten verzoeken de correcte situatie bij Reudink te beoordelen.
- Er zijn onduidelijkheden geconstateerd in het geurrapport. Het is onduidelijk of de geursituatie goed in beeld is gebracht.

Reclamant verzoekt het onderdeel geur opnieuw te beoordelen.

### **3. Geluid op de voorgenomen ontwikkeling**

Het plan maakt gebruik van het rapport van adviesbureau Alcedo, welke als bijlage is ingevoegd.

In het zonemodel is rekening gehouden met de vergunde situatie uit 2011 en een reservering van 2 dB.

Uit het akoestisch onderzoek dat bij de aanvraag revisievergunning van Reudink is gevoegd, blijkt dat op een enkel zonebewakingspunt de aangevraagde geluidbelasting in de nachtperiode meer toeneemt dan de reservering van de 2 dB waar Alcedo vanuit is gegaan.

Reclamant verzoekt de rapportage aan te passen aan de aangevraagde geluidbelasting.

### **4. Stikstofdepositie**

Per 29 mei 2019 is het PAS geen geldig toetsingskader meer. De gevolgen van het wegvallen van het PAS zijn middels een factsheet gepresenteerd voor de vaststelling van het ontwerpplan. Het ontwerpplan is hierop niet aangepast.

Reclamant is van mening dat het ontwerpplan niet zorgvuldig tot stand is gekomen en verzoekt het onderwerp stikstofdepositie opnieuw te beoordelen.

### **Slot**

Reclamant verzoekt het plan aan te passen conform de ingediende zienswijzen.

## ***Antwoord gemeente***

### **1. Cumulatie met andere projecten in de omgeving**

De veranderingsvergunning is ingediend op 19 juli 2019 bij de provincie Gelderland en was niet bekend bij de gemeente ten tijde van de ontwerp ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft vanaf 18 juli 2019 tot en met 28 augustus 2019 (zes weken) ter inzage gelegen. Hiermee was het ook niet mogelijk het ontwerp bestemmingsplan af te stemmen op de veranderingsaanvraag.

Voor de inhoudelijke beantwoording van de onderdelen geur en geluid, verwijzen wij naar de navolgende beantwoording onder 2 en onder 3.

## **2. Geur op de voorgenomen ontwikkeling**

Belangrijkste bezwaarpunten voor reclamant zijn:

- 2.1 Het gehanteerde geuronderzoek dat ten grondslag ligt aan het ontwerp bestemmingsplan is onvolledig en geen correcte weergave van de vergunde rechten van Reudink.
- 2.2 Er is geen rekening gehouden met de revisievergunning juli 2019
- 2.3 Het gehanteerde toetsingskader is onjuist
- 2.4 Een aantal onjuistheden in het geuronderzoek.

### **2.1 Geuronderzoek is onvolledig en geen correcte weergave van de werkelijkheid**

*Huidige vergunning inrichting Reudink*

Voor de inrichting Reudink is in 2008 een veranderingsvergunning verleend. Voor het onderdeel geur wordt gemeld dat ten opzichte van de indertijd vigerende vergunning uit 2003 de navolgende verandering is aangevraagd: "Het verhogen van de jaarproductie van 312.000 tot 343.200 ton en 5720 uur/jaar".

De aanvraag is gebaseerd op een geuronderzoek behorende bij de aanvraag. Het onderzoek gaat daarbij uit van een uitgevoerde geurmeting bij een representatieve productiecapaciteit van 60 ton/uur. Het resultaat van deze meting is 1281 M ge/uur (641 M OUE/uur<sup>1</sup>). De aangevraagde productiecapaciteit komt daarmee overeen met een jaargemiddelde geuremissie van 849 M ge/u.

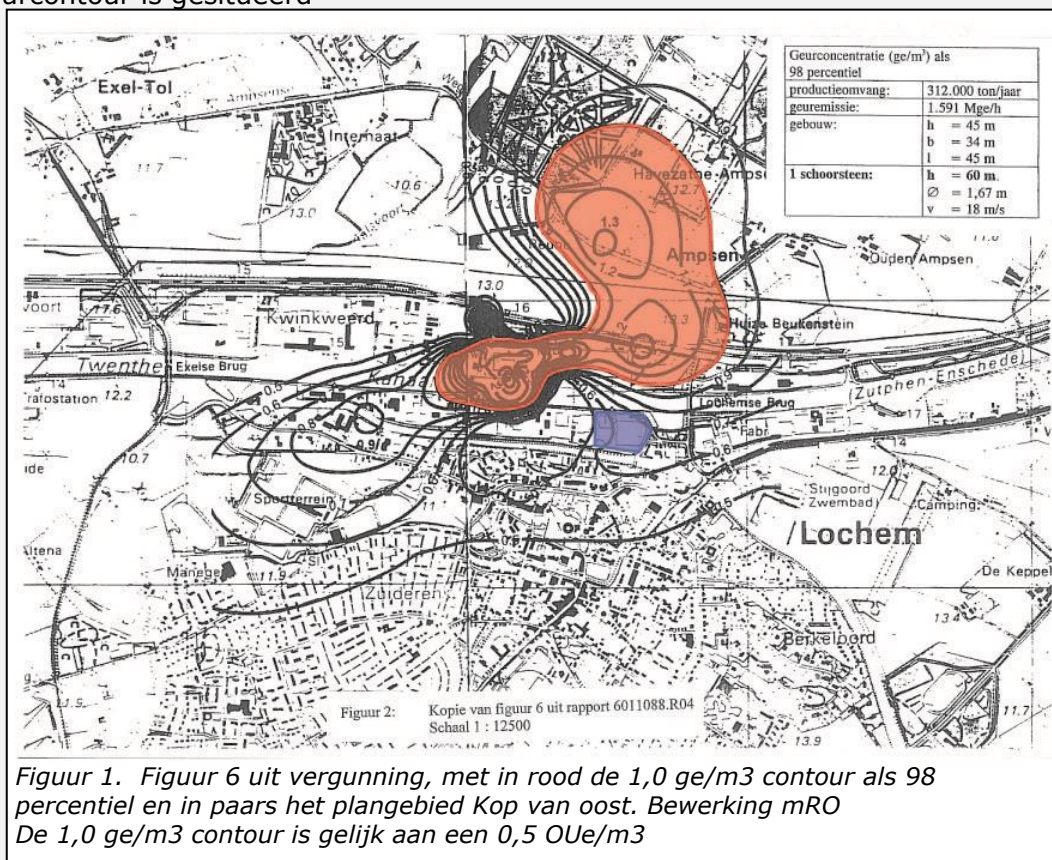
De geurvoorschriften van de eerder voor de inrichting verleende vergunning van 28 april 2003 blijven onverminderd van kracht, waaronder artikel 5.2.1. ("de geurimmissie ten gevolge van de inrichting mag de waarde van 1 ge/m<sup>3</sup>, bepaald als uurgemiddelde concentratie, op de 1 ge/m<sup>3</sup> contour zoals aangegeven op figuur 6 van het geuronderzoek d.d. 19 april 2002 (rapport 6011088.R04) niet meer dan 2 procent van de tijd (98 percentiel) overschrijden. In figuur 1 is het rode gebied, het gebied binnen de 1 ge/m<sup>3</sup> conform de huidige milieuvergunning weergegeven. Op basis van de bij de aanvraag uit 2008 uitgevoerde geurberekeningen is geconcludeerd dat werd voldaan aan de voorschriften uit de vergunning van 2003.

---

<sup>1</sup> 1 OUE is gelijk aan 2 ge



Duidelijk is dat het plangebied van het bestemmingsplan ruim buiten de vergunde geurcontour is gesitueerd

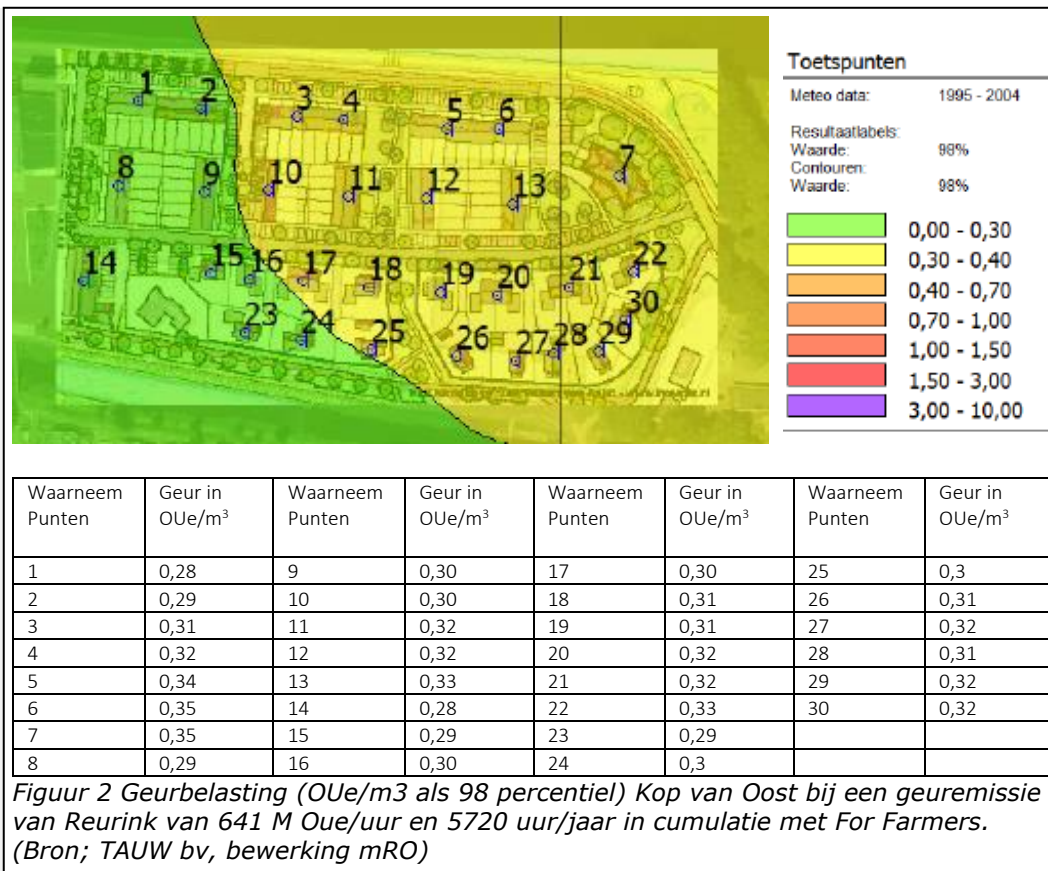


### Geuronderzoek ontwerp bestemmingsplan

Het geuronderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan het ontwerp bestemmingsplan is voor de inrichting Reudink gebaseerd op de voornoemde uitgangspunten van de veranderingsvergunning 2008. Het gaat daarbij om een gemeten geurvracht van 1281 Mge/uur (641 M OUE/u) en 5720 uur bedrijfsuren. In het onderzoek is tevens het effect van For Farmers meegenomen om het cumulatieve effect van beide mengvoederbedrijven vast te stellen.

De resultaten van van betreffend geuronderzoek maken duidelijk dat de woningbouw in de Kop van Oost een geurbelasting heeft van maximaal 0,35 OUE/m<sup>3</sup> als 98 percentiel.

Op grond daarvan kan geconcludeerd worden dat de inrichting Reudink niet belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering ten gevolge van de woningbouwontwikkeling op Kop van Oost. Zie bijgaande illustratie (figuur 2) en tabel, waarin het voorgaande nog eens in beeld is gebracht door het geuronderzoek van het ontwerp bestemmingsplan aan te vullen met detail berekeningsresultaten op enkele waarneempunten binnen Kop van Oost.



#### Aanvullende geuronderzoeken

Naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot het onderdeel geur zijn opnieuw de vigerende vergunning op een rij gezet en is de (mogelijke) geurbelasting op het plangebied in beeld gebracht. Dat is overigens in gelijke zin ook al gebeurd in het kader van het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' en de daarover gevoerde procedure. Sindsdien hebben er geen relevante wijzigingen plaatsgevonden. Reeds daarom staat het onderdeel een planvaststelling niet in de weg.

Naast het inzichtelijk maken van de bestaande (vergunde, cumulatieve) situatie is tevens een doorkijk is gemaakt naar de door Reudink aangevraagde omgevingsvergunning milieu (geuronderzoek SPAWNP 18 oktober 2019) die door Gedeputeerde Staten van Gelderland (bevoegd gezag) beoordeeld zal worden. (zie bijlage bij deze Nota van zienswijzen).

In de kern komt het erop neer dat een (cumulatieve) geurbelasting van 0,7 OUe/m<sup>3</sup> ter plaatse van het plangebied niet wordt overschreden. Gelet daarop is er in ieder geval sprake van een ruimtelijk aanvaardbare situatie en een goed woon- en leefklimaat. Daarmee is overigens niet gezegd dat een hogere geurbelasting dan 0,7 OUe/m<sup>3</sup>, mocht die zich ooit voordoen, maakt dat in dat geval direct sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat (voor inrichtingen wordt bijvoorbeeld in het geurbeleid van GS in bepaalde gevallen hoger geurhinderniveau op geurgevoelige objecten toelaatbaar geacht).

In 2013 heeft de gemeenteraad bij het vaststellen van het bestemmingsplan Hanzeweg e.o., zich op het standpunt gesteld dat een geurbelasting van in ieder geval 0,7 OUe/m<sup>3</sup> als 98-percentiel voor (voorzien) woongebieden aanvaardbaar

is. De gemeenteraad wees hiervoor naar de omstandigheid dat nieuwe woningen worden gerealiseerd in een levendig en gemengd gebied tussen het Twentekanaal en de Berkel, waar zowel wordt gewerkt als gewoond. Gelet op het karakter van de omgeving (een levendig woon- en werkgebied) heeft de raad dus een geurbelasting van in ieder geval 0,7 Oue/m<sup>3</sup> toelaatbaar geacht. Die waarde komt ook overeen met hetgeen voor nieuwe situaties is opgenomen in het Informatiedocument Lucht Diervoederindustrie (ILD) waarin voor een aanvaardbaar hinderniveau een geurbelasting van 0,7 Oue/m<sup>3</sup> als 98-percentiel is opgenomen, hoewel de raad destijds met de woorden 'in ieder geval' vanuit een ruimtelijk oogpunt een hogere geurbelasting in het toekomstige levendige (transformatie) woon- en leefgebied ook niet heeft uitgesloten.

Verder geldt dat Reudink niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Op grond van de bestaande rechten zou 0,7 Oue/m<sup>3</sup> als 98-percentiel betekenen dat groei met factor 1,4 tot 2 mogelijk is ten opzichte van de in 2008 vergunde en berekende geuremissies in het gebied Kop van Oost, afhankelijk of wordt beoordeeld aan een geurconcentratie van 0,5 of 0,7 Oue/m<sup>3</sup> als 98 percentiel. Ook wanneer sprake is van een hogere geurvracht overeenkomstig de vergunde situatie in 2003 is geen sprake van een belemmering voor de inrichting Reudink. Ook in die situatie wordt ruim voldaan aan de 0,7 Oue/m<sup>3</sup> als 98 percentiel, namelijk maximaal 0,51 Oue/m<sup>3</sup>. Ook in die worst case situatie is nog steeds sprake van een groeiomgelegenheid voor Reudink voor het onderdeel geur.

## **2.2 Geen rekening gehouden met de aanvraag voor revisie vergunning juli 2019**

De veranderingsvergunning is ingediend op 19 juli 2019 bij de provincie Gelderland en was niet bekend bij de gemeente ten tijde van de ontwerp ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Voor het onderdeel geur was de aanvraag van 19 juli ook in het geheel niet compleet. Het geuronderzoek dat ten grondslag zou moeten liggen aan de vergunningsaanvraag ontbrak en dateert van 18 oktober 2019; ruim 3 maanden later.

De stelling van reclamant dat gemeente hiermee reeds in de ontwerpfase rekening had moeten houden wordt dan ook niet begrepen.

Bij de gemeente bestaan twijfels of de door Reudink aangevraagde situatie zoals neergelegd in het rapport van SPAWNP van 18 oktober 2019 kan worden vergund. Duidelijk is dat veel meer wordt aangevraagd dan de vergunde situatie. Er is sprake van een significante verhoging van de productietijd, alsmede de geurvracht ten opzichte van de vergunning. Naar oordeel van de gemeente is in het aangevraagde sprake van een nieuwe situatie. Een doorrekening van de maximale theoretische situatie en de cumulatieve situatie levert significant hogere geurbelasting op, in het zuidelijk gelegen woongebied van Lochem. Op verschillende locaties wordt door de geurtoename de 0,7 Oue/m<sup>3</sup> overschreden voor bestaand woongebied (bijvoorbeeld ten zuiden van de Hanzeweg) en nieuw woongebied (bijvoorbeeld bestemmingsplan Berkeloevers).

## **2.3 Het gehanteerde toetsingskader is onjuist**

Naar oordeel van reclamant is sprake van een onjuist toetsingskader. Er wordt niet ingegaan op de vereisten vanuit het Gelders geurbeleid, zoals dat is vastgelegd in de "beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2016" gepubliceerd op 9 maart 2017 in provinciaal blad nr. 1043.

Deze stelling van reclamant is niet juist. Deze beleidsregels van Gedeputeerde Staten (GS) zien niet op het vaststellen van een bestemmingsplan door de raad. GS past deze beleidsregels toe bij haar besluiten omtrent het vaststellen van het aanvaardbaar geurhinderniveau in het kader van vergunningverlening. Het gaat daarbij om het beoordelen van de geur van individuele bedrijven. In de algemene toelichting van de beleidsregels is expliciet aangegeven dat de beleidsregels niet van toepassing zijn op besluiten in het kader van de ruimtelijke ordening, zoals hier het geval.

De gemeente Lochem moet in dit kader toetsen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is uitgebreid verwoord dat daarvan sprake is. Indien reclamant overigens gevolgd zou worden in het 'voorstel toetsingskader' zoals geformuleerd in paragraaf 3.2 van het SPAWNP rapport (dat wil zeggen 'spiegelbeeldig' geïnterpreteerd in dit ruimtelijke spoor) en een richtwaarde van 1,5 O<sub>u</sub>E/m<sup>3</sup>, voor de categorie 'Wonen' wordt gehanteerd, dan zou de conclusie voor dit bestemmingsplan moeten zijn dat de woningbouw in de Kop van Oost in alle scenario's daaraan ook (ruimschoots) voldoet.

#### **2.4 Een aantal onjuistheden in het geuronderzoek**

Het gaat in de onderhavige situatie om bedrijven met een bedrijfsduur van meer dan 5000 uur/jaar. Emissiebronnen met een dergelijke emissieduur zijn te beschouwen als 'continue bronnen' waarbij concentraties voor het 98 percentiel bepalend zijn in de beoordeling boven concentraties van hogere percentielen (pieken). Er is overigens geen sprake van fluctuerende bronnen zoals wordt gesteld door reclamant.

In tegenstelling tot de stelling van reclamant, is wel een gecumuleerde berekening van de geur van de twee relevante bedrijven uitgevoerd.

In de berekeningen is het effect van gebouwinvloed meegenomen. Uit pagina 52 van het Tauw rapport (bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan) kan reeds worden afgeleid dat gerekend is met een gebouw (Geb. bron = ja). In de bijlage zijn separaat de uitgangspunten voor de gebouwen opgenomen. Hieruit blijkt dat er bijvoorbeeld voor For Farmers gerekend is met een gebouwhoogte van 51 meter.

### **3 Geluid op de voorgenomen ontwikkeling**

De vaststelling van het bestemmingsplan Hanzeweg, Woonwijk Kop van Oost is afgestemd op de vastgestelde hogere waarden, welke in 2011 is genomen. De beoogde transformatie naar wonen is niet nieuw, aangezien de mogelijkheid voor realisatie van woningen in het gebied reeds mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan Hanzeweg e.o. vastgesteld 11 februari 2013, NL.IMRO.0262.loHanzewegeo-BP42. In voornoemd bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het gebied kan worden getransformeerd tot woningbouwlocatie (met bijbehorende tuinen, erven, ontsluiting, groen en water). Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid mogen er in de herontwikkelingslocaties in het gebied tussen de Berkel en het Twentekanaal in totaal 280 woningen worden gebouwd. Aan dat bestemmingsplan liggen diverse milieuonderzoeken ten grondslag, waaronder een uitgebreid akoestisch onderzoek. Daarin is indertijd aangetoond dat de beoogde transformatie van het Hanzewegterrein naar woningbouw plaats kan vinden.

Voor het gebied Hanzeweg is, zoals voornoemd, in 2011 een Besluit hogere waarden genomen en sindsdien wordt in het zone bewakingsmodel nieuwe milieuvergunningen getoetst aan deze vastgestelde hogere waarden. Ook de revisievergunning van reclamant zal voor het onderdeel geluid hieraan moeten voldoen.

In de bijlage van het vastgestelde bestemmingsplan is het akoestisch onderzoek opgenomen, waarin de meest actuele geluidssituatie is doorgerekend (20011057.R11.V05, 21 februari 2020) opgenomen. De aanvraag zal in het kader van de milieutoets in de vergunningaanvraag ter zijner tijd in het zonebewakingsmodel worden ingebracht en getoetst op de (on)mogelijkheden, waarin met name de totale geluidproductie van de bestaande situatie met de gevraagde uitbreiding én de geluidproductie van de omliggende bedrijven in oenschouw wordt genomen.

Feitelijk staat deze milieutoets in het kader van de revisie aanvraag los van dit bestemmingsplan. Met of zonder dit bestemmingsplan, geldt de zonegrens en vastgestelde hogere waarden waaraan getoetst moet worden.

#### **4 Stikstof**

Het ontwerp bestemmingsplan is volgens reclamant niet afgestemd op het per 29 mei 2019 komen te vervallen toetsingskader PAS.

Reclamant is van mening dat het ontwerpplan daarmee niet zorgvuldig tot stand is gekomen en verzoekt het onderwerp stikstofdepositie opnieuw te beoordelen.

In het onderzoek van Tauw (d.d. 25 april 2019) is de bijdrage van de beoogde woningbouw aan de stikstofdepositie berekend. Dit is een worst-case benadering (er is vanuit gegaan dat het plangebied nu niets emitteert). Hieruit komt dat de bijdrage 0,00 mol/ha/jr is in Natura 2000-gebieden.

Derhalve is er geen toename van stikstofdepositie in deze gebieden, waardoor significant negatieve effecten uitgesloten zijn. Er wordt derhalve geen gebruik gemaakt van het (inmiddels komen te vervallen) PAS. De Wet natuurbescherming en de Habitatrictlijn staan niet aan planvaststelling in de weg.

#### Conclusie

*De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerp bestemmingsplan. Wel is, mede ook naar aanleiding van deze zienswijze, alsmede de zienswijze onder 2.1 en 2.4 het akoestisch onderzoek aangepast.*

### **2.3 Zienswijze 3 (ForFarmers)**

#### **Reactie**

Reclamant is van mening dat de belangen van ForFarmers niet op de juiste manier zijn meegenomen bij de vaststelling van het ontwerp. Ook de recente inzichten t.a.v. stikstofdepositie zijn niet juist meegenomen.

#### **Geur op de voorgenomen ontwikkeling**

Het plan maakt gebruik van het rapport van adviesbureau Tauw, welke als bijlage is ingevoegd.

Na bestudering hiervan, is reclamant van mening dat de onderbouwing niet volledig is en geen correcte weergave geeft van de vergunde rechten van het bedrijf van reclamanten.

Reclamant verwijst voor een volledige reactie naar bijlage 1, welke als bijlage is ingevoegd bij deze zienswijze. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen samengevat:

- In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 4.3.1.) wordt aangegeven dat uitgangspunt is, dat ter plaatse van geurgevoelige bestemmingen sprake moet zijn van een acceptabel geurniveau. Vervolgens wordt aangegeven dat de gemeente geen geurbeleid heeft vastgesteld en wordt ingegaan op wat door de gemeente aanvaardbaar wordt geacht. Er wordt echter niet ingegaan op de vereisten vanuit het Gelders geurbeleid, zoals dat is vastgelegd in de "beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2016" gepubliceerd op 9 maart 2017 in provinciaal blad nr. 1043. Hiermee is het geschetste beoordelingskader niet volledig. De beoordeling is daarmee eveneens niet volledig.
- Daarnaast zijn diverse onduidelijkheden geconstateerd in het geurrapport. Hierdoor is niet duidelijk of de geursituatie goed in beeld gebracht is.

Reclamant verzoekt het onderdeel geur opnieuw te beoordelen.

### **Stikstofdepositie**

Per 29 mei 2019 is het PAS geen geldig toetsingskader meer. De gevolgen van het wegvallen van het PAS zijn middels een factsheet gepresenteerd voor de vaststelling van het ontwerpplan. Het ontwerpplan is hierop niet aangepast. Reclamant is van mening dat het ontwerpplan niet zorgvuldig tot stand is gekomen en verzoekt het onderwerp stikstofdepositie opnieuw te beoordelen.

### **Slot**

Reclamant verzoekt het plan aan te passen conform de ingediende zienswijzen.

### **Antwoord gemeente**

#### **Geur**

Volledigheidshalve wordt verwezen naar de gelijkkluidende beantwoording van de zienswijze van Reudink onder paragraaf 2.2.

#### **Stikstof**

Het ontwerp bestemmingsplan is niet afgestemd op het per 29 mei 2019 komen te vervallen toetsingskader PAS.

Reclamant is van mening dat het ontwerpplan niet zorgvuldig tot stand is gekomen en verzoekt het onderwerp stikstofdepositie opnieuw te beoordelen.

In het onderzoek van Tauw (d.d. 25 april 2019) is de bijdrage van de beoogde woningbouw aan de stikstofdepositie berekend. Dit is een worst-case benadering (er is vanuit gegaan dat het plangebied nu niets emitteert). Hieruit komt dat de bijdrage 0,00 mol/ha/jr is in Natura 2000-gebieden.

Derhalve is er geen toename van stikstofdepositie in deze gebieden, waardoor significant negatieve effecten uitgesloten zijn. Er wordt derhalve geen gebruik gemaakt van het (inmiddels komen te vervallen) PAS. De Wet natuurbescherming en de Habitatrichtlijn staan niet aan planvaststelling in de weg.

#### Conclusie

*De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.*

## **2.4 Zienswijze 4 (FrieslandCampina)**

### **Reactie**

Reclamant is van mening dat de aangewezen locatie onvoldoende rekening houdt met het eerder vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorseweg e.o.'. Dit vormt een bedreiging voor de continuïteit van de bedrijfsvoering van FrieslandCampina Butter&Milkpowder.

Er worden tevens vraagtekens gezet bij de wijze waarop een aantal milieuaspecten in het plan zijn geadresseerd.

FrieslandCampina is niet geconsulteerd in het vaststellen van een specifiek ontwerp voor deze woonwijk.

Reclamant heeft de volgende bezwaren.

### **Geluid**

Het ontwerpplan voorziet in de bouw van 121 woningen en appartementen. Hiertoe worden de bedrijfsbestemmingen vervangen door 'wonen'. Deze woningen vallen binnen de richtafstand voor zuivelindustrie.

De geluidbelastingen in dit gebied is vastgesteld op 55 dB.

Om na te gaan of deze waarde niet zal worden overschreden, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Dit onderzoek gaat uit van wijzigingen zoals vergund op 11 oktober 2017. Echter in 2018 en 2019 zijn vergunningen verleend met een wijziging in de geluidbelasting op de zonegrens.

Deze zijn niet meegenomen in de geluidbelasting op de woningen in het plangebied. Reclamant vindt het zorgelijk dat de geluidbelasting op de te bouwen woningen wordt onderschat.

In het akoestisch onderzoek wordt het geluidmodel beschreven. Het akoestisch onderzoek baseert zich op alle bedrijven en hun geluidruimte.

Hiermee wordt de suggestie gewekt dat niet is uitgegaan van de geluidruimte die voorzien is in het bestemmingsplan bedrijventerrein Goorseweg.

Dit besluit beperkt FrieslandCampina in haar uitbreidingsmogelijkheden.

Reclamant verzoekt het akoestisch onderzoek uit te voeren waarin wordt uitgegaan van de reeds toegekende geluidruimte, in plaats van de huidige invulling daarvan.

Het akoestisch onderzoek stelt vast dat de geluidbelasting in het plangebied Kop van Oost als gevolg van industrielawaai ten hoogste 56 dB(A) bedraagt (pl6). Daarmee overschrijdt het bestemmingsplan de eerder vastgestelde (maximale) hogere grenswaarde. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de hogere grenswaarde niet wordt overschreden.

Met name voor de hogere woonlagen van het appartementencomplex worden in het akoestisch onderzoek hogere geluidbelastingen voorspeld.

Op de hogere woonlagen zijn geen barrières tussen de geluidbronnen op het terrein van FrieslandCampina en deze woningen.

Reclamant verzoekt het plan zodanig aan te passen dat er in het plangebied geen woningen voorkomen die onbeschermd worden blootgesteld aan vergund industriegeluid.

### **Externe veiligheid**

Het bestemmingsplan concludeert dat er geen nieuwe groepsrisico-contour noodzakelijk is. Daarbij wordt uitgegaan van de huidige locatie van de ammoniakkoelinstallatie. Wanneer door interne wens of externe verplichting een

verplaatsing van deze ammoniakkoelinstallatie noodzakelijk wordt, zal deze contour verplaatsen. De huidige afstand tot de plangrens beperkt FrieslandCampina dus mogelijk in haar bedrijfsvoering.

Reclamant verzoekt om de afstand tot het plangebied en FrieslandCampina te vergroten van 160 meter tot minimaal 170 meter.

Reclamant gaat er vanuit dat het bestemmingsplan zodanig wordt aangepast, dat genoemde belemmeringen voor de bedrijfsvoering en groei weggenomen zijn.

### **Antwoord gemeente**

Gemeente heeft regelmatig overleg met de verschillende bedrijven in het gebied. Met FrieslandCampina wordt momenteel in samenspraak gewerkt aan een revitaliseringsplan voor de vestigingslocatie van reclamant, het bedrijventerrein Goorseweg e.o. Het is niet gebruikelijk overleg te voeren over een specifieke inrichting van een woonwijk elders in de gemeente, ook al is sprake van een ligging binnen het invloedgebied van het bedrijf.

Temeer omdat de verdere ontwikkeling en inrichting van dit gebied Kop van Oost, moet passen in een vastgelegd kader, te weten het bestemmingsplan Hanzeweg e.o. uit 2013. In voornoemd bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het gebied kan worden getransformeerd tot woningbouwlocatie (met bijbehorende tuinen, erven, ontsluiting, groen en water). Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid mogen er in de herontwikkelingslocaties in het gebied tussen de Berkel en het Twentekanaal in totaal 280 woningen worden gebouwd. Aan dat bestemmingsplan liggen diverse milieuonderzoeken ten grondslag, waaronder ook een uitgebreid akoestisch onderzoek. Daarin is indertijd aangetoond dat de beoogde transformatie van het Hanzewegterrein naar woningbouw plaats kan vinden. Voor het gebied Hanzeweg is indertijd een hogere grenswaarde aangevraagd tot 55 dB(A) voor de nieuwe woningen.

### Geluid

FrieslandCampina heeft verschillende vergunningaanvragen gedaan, na 2017. Deze zijn getoetst door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN), die namens de provincie Gelderland (het bevoegd gezag) de vergunningen verleent, toezicht houdt en ook handhaaft.

Het merendeel van deze vergunningen heeft geen geluideffect. In de laatste vergunning d.d. 22 juli 2019 is wel sprake van geluid. De aanvraag betreft het veranderen van diverse geluidmaatregelen.

Het aspect geluid in de vigerende milieuvergunning (d.d. 22 december 2014, kenmerk OLO-nummer 1323075) is aangevraagd op basis van een rapport geluidbelasting (d.d. 17 september 2014 met kenmerk 14-79r5). In de voorschriften 7.2.1 en 7.2.2 zijn immissiegrenswaarden opgenomen en in voorschrift 7.2.3 van de vigerende vergunning wordt het maatregelenpakket uit het geluidrapport geluidbelasting overgenomen.

In de voornoemde aanvraag van 22 juli 2019 wordt vergunning gevraagd voor het wijzigen van het pakket aan geluidmaatregelen, waarbij nog steeds wordt voldaan aan de immissiegrenswaarden. Daarnaast vraagt FrieslandCampina Lochem om flexibiliteit in het maatregelenpakket, zolang aan de doelvoorschriften, de immissiegrenswaarden, wordt voldaan.

Deze wijziging wordt milieuneutraal aangevraagd ten opzichte van de vigerende vergunning.



Vooropgesteld geldt dat van de gemeente niet kan worden verwacht dat men een vergunning d.d. 22 juli 2019 verwerkt zou hebben in een akoestisch onderzoek, behorend bij een bestemmingsplan dat op 18 juli 2019 in ontwerp ter visie ligt. De aanvraag is 'milieuneutraal' ingediend door FrieslandCampina, waarbij men nu aangeeft dat deze vergunning effect zou hebben op de geluidszone. De aanvraag is inderdaad milieuneutraal te beoordelen op de bestaande waarneempunten uit het zonebewakingsmodel.

Echter, wanneer de aanvraag wordt gerelateerd aan de beoogde transformatie naar woningbouw is op de hogere verdiepingen van het appartementencomplex sprake van hogere geluidsbelastingen dan 55 dB(A).

In het herziene akoestisch onderzoek van Alcedo, toegevoegd aan het vastgestelde bestemmingsplan (Rapportnummer: 20011057.R11.V05, 21 februari 2020) is het meest recente akoestisch onderzoek van FrieslandCampina (d.d. 16 maart 2018) opgenomen. Hieruit blijkt dat de opmerking van FrieslandCampina dat er op de hogere beoordelingshoogten van het appartementencomplex zonder maatregelen niet voldaan wordt aan 55 dB(A) terecht is. Op de 6<sup>e</sup> verdieping (7<sup>e</sup> bouwlaag, beoordelingshoogte 19,5 meter) en deels op de 5<sup>e</sup> verdieping (6<sup>e</sup> bouwlaag, beoordelingshoogte 16,5 m) is sprake van een overschrijding van 1 dB(A). Woningen zijn op deze verdieping mogelijk als de oostgevel doof wordt uitgevoerd of wanneer er bij het definitieve ontwerp van het gebouw maatregelen getroffen worden om te kunnen voldoen aan 55 dB(A). Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan balkonschermen.

Om de geluidmaatregelen op de 6<sup>e</sup> verdieping van het beoogde appartementengebouw in het noordoosten van het plan te borgen, is in het bestemmingsplan een bouwaanduiding opgenomen. Het betreft de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel'. Daarbij is aangegeven dat de woningen op deze verdiepingen (5<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> verdieping) mogelijk zijn als de gevel van de betreffende woningen aan het Twentekanaal en de oostgevel, doof wordt uitgevoerd.

Met afwijking kan een normale (niet dove) gevel worden gerealiseerd, wanneer kan worden voldaan aan de vastgestelde hogere grenswaarde van 55 dB(A).

In het verlengde hiervan is ook het bouwvlak in dit deel van het plan aangepast. Het bouwvlak volgt nu meer de contour van het beoogde appartementengebouw uit het inrichtingsplan, die tevens als basis diende voor het akoestisch onderzoek. Daarbij is ook een aanduiding 'gevellijn' opgenomen om duidelijk te maken dat het de oost- cq noordoostgevel van het gebouw betreft.

#### Externe veiligheid

Bij een mogelijke verplaatsing van de ammoniak koelinstallatie zal reclamant rekening moeten houden met bestaande omliggende woningen. Tussen de woningen in de Kop van oost en FrieslandCampina liggen nog meerdere bestaande woningen op kortere afstand. Een vergroting van de afstand is derhalve ook niet noodzakelijk.

#### Conclusie

*De zienswijze leidt tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van het beoogde appartementengebouw in het noordoosten van het plan wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' opgenomen. In de bijbehorende regels wordt aan artikel 5.2.6 een extra bepaling toegevoegd om de geluidwerende voorzieningen te borgen.*

*Daarbij is het bouwvlak op de verbeelding aangepast, waarbij deze nu meer de contour van het beoogde appartementengebouw uit het inrichtingsplan volgt, en is de aanduiding 'gevellijn' opgenomen. Om een en ander goed op elkaar af te stemmen is bovendien het begrip 'bouwlaag' toegevoegd, het begrip 'dove gevel aangepast', een regeling voor het afwijken van de bouwregels toegevoegd (artikel 5.4.2) en tot slot de artikel 10.1, onder b gewijzigd.*

*Ook is het akoestisch onderzoek behorend bij dit bestemmingsplan aangepast, waarbij het meest recente akoestisch onderzoek van FrieslandCampina (d.d. 16 maart 2018) is meegenomen. De herziene versie van dit onderzoek (Alcedo bv, rapportnummer 20011057.R11.V05, d.d .januari 2020) is als bijlage 1 bij de plantoelichting opgenomen. Ook paragraaf 4.1 van de plantoelichting is hierop aangevuld.*

## 2.5 Zienswijze 5 (Rijkswaterstaat)

### Reactie

In het onderhavige plan is voor de waterstaatkundige belangen een zone van ongeveer 5 meter opgenomen met de bestemming Waterstaat.

Reclamant verzoekt deze uit te breiden tot 25 meter gemeten vanaf de vaarweg, overeenkomstig artikel 2.1.3 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

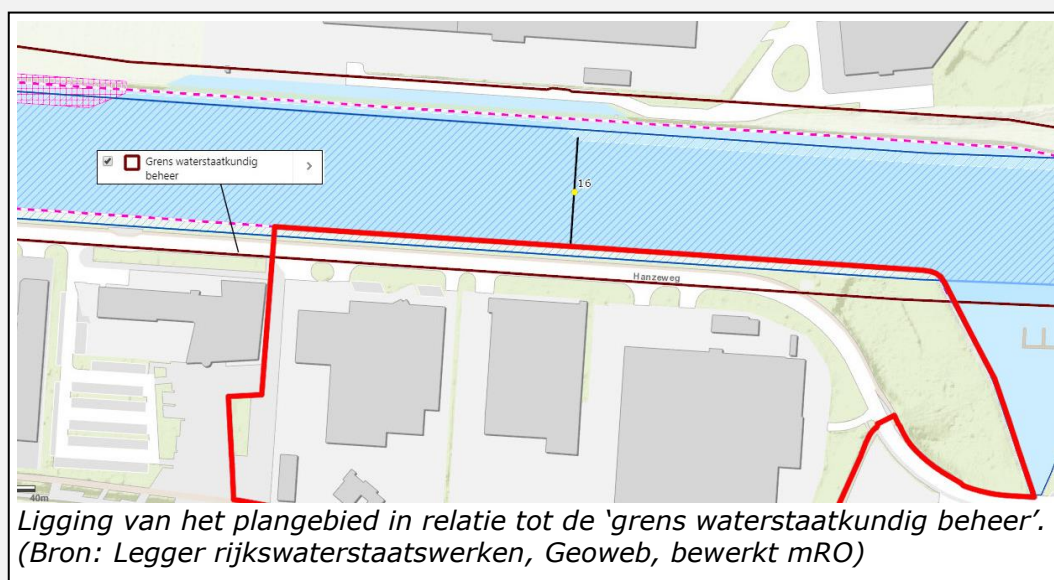
In het ontwerp is langs de Hanzeweg een deel van de vigerende bestemming "Verkeer" omgezet naar "Woongebied". Het deel waar het om gaat, valt binnen de bovengenoemde 25 meter en is tevens staatseigendom. Om ook in de toekomst de waterstaatkundige belangen te kunnen borgen, verzoekt reclamant de bestemming "Verkeer" op deze strook te handhaven.

### Antwoord gemeente

Parallel aan het Twentekanaal is een dubbelbestemming 'Waterstaat' opgenomen, ter bescherming van de waterstaatkundige belangen. De ligging en begrenzing van deze zone (ca. 5 meter breed) is afgestemd op het geldende bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.', zoals deze op 11 februari 2013 door de gemeenteraad van Lochem is vastgesteld.

Voor de ligging van deze zone is destijds de Legger rijkswaterstaatswerken (vastgesteld in 2012) geraadpleegd. In oktober 2014 is deze Legger geactualiseerd. Hoewel er na deze actualisatie weinig inhoudelijk verschillen zijn, is de functie van de verschillende gegevens wel beter zichtbaar. Hieruit blijkt dat de dubbelbestemming 'Waterstaat' momenteel is afgestemd op de begrenzing van de Rijksvaarweg. Zuidelijk daarvan geldt een zone van waterstaatkundig beheer.

In bijgaande figuur is dit in beeld gebracht.



Omdat de belangen van de scheepvaart (onder andere in verband met zichtlijnen) verder reiken dan de beheergrens zoals aangegeven in de legger, is de dubbelbestemming 'Waterstaat' aangepast. Deze is conform het verzoek van Rijkswaterstaat verbreed tot 25 meter, gemeten vanaf de vaarweg.

Het noordelijk deel van het plangebied, waaronder (een deel van) de Hanzeweg en ook de strook grond zuidelijk en parallel daaraan, is in eigendom van Rijkswaterstaat. De bestemming 'Woongebied' voor dit deel van het perceel (sectie B, nummer 8662) zal op verzoek van Rijkswaterstaat worden gewijzigd in 'Verkeer'.

#### Conclusie

*De zienswijze leidt tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan, betrekking hebbend op de verbeelding. De dubbelbestemming 'Waterstaat' parallel aan het Twentekanaal wordt met ca. 20 meter in zuidelijk richting verbreed. Verder wordt de bestemming 'Woongebied' op het meest noordelijke perceel (sectie B, nummer 8662) gewijzigd in 'Verkeer'.*

## **2.6 Zienswijze 6**

### **Reactie**

Reclamanten juichen de zorgvuldige afweging van het ontwerpplan toe. Het in harmonie samenbrengen van een nieuw woongebied met daarnaast bestaande bedrijvigheid is een mooi resultaat.

Echter dat is niet overal gelukt. Reclamanten hebben 2 percelen met zowel een bedrijfsbestemming alsmede een bedrijfswoning.

Het lijkt erop dat het voorliggend plan de toekomstige mogelijkheden zal beperken t.o.v. de huidige situatie.

Reclamanten maken de volgende opmerkingen.

### **Geluid en gebruiksmogelijkheden**

Reclamanten hebben, a.d.h.v. onderstaande twee voorbeelden, geconstateerd dat de gebruikte gegevens voor het akoestisch onderzoek niet actueel zijn.

- Op het adres van reclamanten staat een hoveniersbedrijf gevestigd. Sinds begin 2017 is sprake van andere eigenaren en andere situatie;
- Geen rekening is gehouden met mogelijk toekomstige plannen en gebruiksruijme die het vigerende plan biedt.

Reclamanten kunnen niet beoordelen in hoeverre de ander gebruikte onderzoeken actueel zijn.

De omissie in het onderzoek wekt twijfel bij reclamanten en zien die graag weggenomen.

De ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan is onzeker temeer het perceel van reclamanten niet eens wordt vernoemd in de toelichting van het plan.

Het plan wekt de suggestie dat niet of half is gekeken naar Hanzeweg 1b en aanpalende percelen.

### **Verkeer en samenhang**

Actualiteit: als aanleiding het akoestisch rapport en de toelichting.

Uit de gegevens blijkt dat onvoldoende rekening is gehouden met de verkeersontwikkelingen in de nu nog belangrijkste verkeersader van de stad Lochem.

Er wordt niet gesproken over de consequenties die dit plan en andere latere besluiten hebben voor intensiteiten op de Hanzeweg.

Ook op andere aspecten dan verkeer is onvoldoende naar de besluitvorming en recente plannen gekeken.

Als het gaat om de intensiteiten op de Hanzeweg zijn de structurele consequenties als gevolg van de actuele plannen van belang, maar ook de incidentele situatie waar de Hanzeweg het enige alternatief zal zijn voor de nog te realiseren

verbindende schakel tussen de Achterhoek en de A1. De consequenties hiervan op gebied van veiligheid, overlast en de bereikbaarheid van de huidige bestaande functies aan de Hanzeweg lijken daarmee niet volledig in beeld gebracht.

Papieren waarheid: het bestemmingsplan omschrijft mooi de toekomstige situatie. Echter de praktijk met een dergelijke lange rechtstand, gecombineerd met het mede beoogde gebruik voor doorgaand verkeer, maakt een gebiedsontsluitingsweg ter hoogte van het woongebied met een snelheid van 30 km/h een papieren oplossing of er moeten ernstige snelheid remmende verkeersmaatregelen worden genomen.

Uit de verstrekte gegevens is onduidelijk vast te stellen welke bereikbaarheidsissues er zich zullen voordoen.

Op basis van genoemde argumenten maken reclamanten bezwaar tegen het bestemmingsplan. Reclamanten verzoeken het ontwerpplan gewijzigd vast te stellen door de bestaande situatie te respecteren en te garanderen het plan daarop aan te passen.

Reclamanten hebben een principe verzoek ingediend om de percelen van het huidige adres Hanzeweg 1b om te zetten naar een woonbestemming. De zorg om actualiteit van de gebruikte gegevens en de onzekerheden en mogelijke consequenties is daarmee niet minder.

Het mag duidelijk zijn dat de insteek die reclamanten nu kiezen met deze zienswijze toeziet op dat de vigerende bestemming op hun adres de bestaande rechtszekerheid en mogelijkheden van ditzelfde adres bepaald. Mocht het plan A1 met omzetten van de bestemming niet lukken dan willen reclamanten hun alternatief A2 dat maximaal inzet op het gebruik binnen de huidige bestemming, met de bijbehorende mogelijkheden van de bedrijfsactiviteiten, maximaal gewaarborgd zien.

Deze nu openstaande keuze voor deze zienwijze zal dus een andere invalshoek krijgen bij verandering van de bestemming van het adres van reclamanten omdat er dan sprake is van een andere uitgangssituatie. Reclamanten lichten deze redenering graag toe.

### ***Antwoord gemeente***

De complimenten voor de zorgvuldige afweging worden in dank aanvaard.

#### *Geluid en gebruiksmogelijkheden*

Het perceel van reclamant is opgenomen in de bestemming Gemengd met de aanduiding bedrijfswoning in het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.'

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een bedrijf uit bedrijfscategorie 3.1 toegestaan, waaronder ook een hoveniersbedrijf en uiteraard de bedrijfswoning.

In paragraaf 4.5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is dit onderdeel nader toegelicht.

De zorg van reclamant dat de beoogde woningbouwontwikkeling nadelig is voor de huidige situatie is ongegrond. In het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan is de huidige activiteit opgenomen (zie pagina 1 van bijlage 1 van het akoestisch onderzoek).

Het gegeven dat de huidige activiteit een andere is 'coaching en kantoor' maakt dat er juist minder aanspraak hoeft te worden gemaakt op de aanwezige geluidruimte binnen het bedrijventerrein. Immers, de huidige functie betekent minder geluidproductie ten opzichte van het hoveniersbedrijf.

De stelling dat de beoogde nieuwe ontwikkelingen geen rekening houden met mogelijk toekomstige plannen en gebruiksruimte die het vigerende plan biedt, is niet gegrond.

Voor Hanzeweg 1b geldt de bestemming Gemengd, met de uitoefening van een 'bedrijf in categorie 3.1'. Daarbij hoort volgens de VNG-richtlijnen een richtafstand van 30 meter (vanwege geluid). De nieuwe woningen in de Kop van Oost zijn voorzien aan de rand van een gebied met voornoemde gemengde bestemming en zijn binnen de invloedssfeer van deze gemengde omgeving gesitueerd. Volgens geldende jurisprudentie mag de aan te houden afstand in dat geval met 1 afstandsstep worden verkleind tot 10 meter. De nieuwe woningen zijn op meer dan 10 meter van het perceel Hanzeweg 1b voorzien, zodat deze nieuwe woningen geen beperkingen met zich mee brengen voor de maximale mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan en er in die zin dus ook geen geldende rechten worden ingeperkt.

Gelet op de zienswijze is de toelichting in het bestemmingsplan (paragraaf 4.5 bedrijvigheid en milieuzonering) is het te hanteren omgevingstype voor de beoordeling van de richtafstanden genuanceerd, c.q. aangepast.

#### Verkeer en samenhang

Gemeente gaat uit van de toekomstige noordelijke rondweg en het afwaarderen van de Hanzeweg tot gebiedsontsluitingsweg. Dit is mede ook gebaseerd op het onherroepelijke inpassingsplan dat de noordelijke rondweg mogelijk maakt. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van 50 km/uur voor de Hanzeweg. Een onderzoek gaat altijd uit van een gemiddeld gebruik en houdt daarmee geen rekening met zeer incidentele situaties.

Gemeente is het dan ook oneens met de door reclamant betitelde 'papieren werkelijkheid'.

#### Verzoek

Het bestemmingsplan respecteert de bestaande situatie voor het perceel van reclamant en doet daaraan geen nadere afbreuk.

Het verzoek van reclamant tot omzetting van het perceel tot een woonbestemming valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan. Met dien verstande dat de beoogde woningtransformatie het principe verzoek van reclamant niet in de weg staat.

#### Conclusie

*De zienswijze leidt tot een inhoudelijke aanpassing van paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij het te hanteren omgevingstype voor de beoordeling van de richtafstanden is gewijzigd naar 'gemengd gebied'.*

## 2.7 Zienswijze 7

### Reactie

Reclamant maakt de volgende opmerkingen.

Beeldkwaliteitsplan: stadplein vervangen door andere meer passende omschrijving.

### Ontwerpplan:

- Pag. 9: reclamant vindt de omschrijving 'stoer wonen aan het Twentekanaal' nogal overdreven.
- Pag. 29: reclamant vindt de opmerking van de gemeente dat veel jongeren wegtrekken uit Lochem vanwege het gebrek aan passende woonruimte onacceptabel. Reclamant pleit er voor om een onderzoek te laten doen hoeveel huur- en koopwoningen nodig zijn voor jongeren v.a. 18 jaar.
- Pag.37 Luchtkwaliteit en geur in relatie tot het plangebied. In de nabije omgeving is een aantal industrieën gevestigd met explosie gevaarlijke stoffen. Reclamant verwijst naar de explosie in de melkpoederfabriek in 2012.
- Reclamant vraagt zich af of het vestigen van weer een bedrijf naast TKF wel kan volgens het vigerende bestemmingsplan.

### **Antwoord gemeente**

Het beeldkwaliteitsplan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en kent haar eigen procedure.

Over de term 'stoer' kan worden gediscussieerd of dit een overdreven term is of niet.

De term is gebruikt om een stedenbouwkundig woonmilieu aan te duiden en is afkomstig van buro MA.AN die het stedenbouwkundig plan heeft opgesteld en het gebied heeft ingedeeld in vijf woonmilieus. Bedoeld wordt wonen aan het Twentekanaal, waarbij de woningen een antwoord vormen op het industriële karakter van het Twentekanaal, de woningen worden uitgevoerd in geschakelde kadewoningen van drie en/of vier bouwlagen, met een industriële vormgeving. Hiermee ontstaat stedenbouwkundig een stevige wand met zicht op het kanaal vanuit de verschillende woonlagen. Zoals gemeld zal de architectuur een robuust en 'stoer' karakter moeten krijgen in deze eerstelijns bebouwing langs het kanaal. Met deze terminologie wordt aangesloten bij de betekenis van stoer in de Nederlandse taal; conform de van Dale 'link en sterk: stoer doen de indruk willen maken van kracht".

De tijd zal uitwijzen in hoeverre de uiteindelijke verschijning van de woningen ook als zodanig zal overkomen en ook recht gaan doen aan deze term.

De opmerking aangaande het vertrek van jongeren is afkomstig uit de Woonvisie Lochem 2018-2025. In de toelichting is een samenvatting opgenomen van deze woonvisie. Hier wijzigen heeft geen zin.

De opmerking voor nader onderzoek naar behoefte van huur- en koopwoningen valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan.

In paragraaf 4.4 is uitgebreid ingegaan op de veiligheidsaspecten die een rol spelen in dit bestemmingsplan, waaronder ook de situatie aangaande FrieslandCampina. Laatste vormt een zogenaamde Bevi inrichting, oftewel een risicovolle inrichting met ammoniak opslag. In figuur 16 van de toelichting zijn de risicocirkels,

opgenomen, waarbinnen geen kwetsbare objecten (zoals woningen) mogen worden opgericht.

De woningbouw in Kop van Oost valt hierbuiten.

Het perceel naast de TKF is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012". Op grond van de geldende bedrijfsbestemming kan een nieuw bedrijf zich vestigen. Wel moeten nieuwe (en bestaande) bedrijven de geluidzone in acht nemen. Door de Omgevingsdienst wordt gecontroleerd en beoordeeld of bedrijven hieraan voldoen.

#### Conclusie

*De zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **2.8 Zienswijze 8**

### **Reactie**

Reclamant heeft de volgende opmerkingen.

#### 2.2.2. Uitvoering van Passantenhaven:

Het is onduidelijk hoe het toezicht geregeld gaat worden, zeker wanneer er voorzieningen worden getroffen in de vorm van sanitair en de mogelijkheid tot barbecueën is toezicht gewenst.

2.2.4. Het vrachtverkeer op de Hanzeweg dient te worden beperkt tot uitsluitend het bevoorraden van de aanliggende bedrijven. Overig vrachtverkeer, zeker ook FrieslandCampina, dient gebruik te maken van de aan te leggen Rondweg Noord. Parkeren langs de Hanzeweg niet toestaan in verband met de gewenste doorstroming.

Oplossing voor het bedrijf Greutink: deze stalt al jaren tot grote ergernis van het verkeer diverse aanhangers en machines langs de Hanzeweg.

4.1. Friesland Campina veroorzaakt al jaren met grote regelmaat geluidsoverlast. Het betreft meestal een langdurige continue geluidsoverlast die zeker in de nachtelijke uren goed hoorbaar is. Reclamant denkt dat dit voor de nieuwe bewoners aan de Hanzeweg als overlast zal worden ervaren.

4.7.0. Algemeen: de functie van Ecologische Verbindingszone van de Berkel wordt nergens genoemd. De roekenkolonie aan de Hanzeweg is zwaar beschermd, bij het inrichten van de Passantenhaven en omgeving staat nergens vermeld welke compenserende of mitigerende maatregelen worden getroffen om verstoring te voorkomen.

4.9.2. Gebruik infiltratiebos Hanzeweg: het hemelwater uit de nieuwe woonwijk zou volgens reclamant geheel naar de Berkel moeten worden afgevoerd en niet via infiltratie naar het Twentekanaal. Dit water kan hierdoor veel langer in het stroomgebied van de Berkel behouden worden en benut worden tijdens droge periodes om hiermee het grond- en oppervlaktewater te voeden.

Algemeen: Trenhorsterbeek moet zijn Tenkhorsterbeek!

In de nieuwe wijk kunnen voorzieningen opgenomen worden voor meer biodiversiteit in de vorm van o.a. (ingemetselde) vleermuiskasten, stroken met autochtone kruidenrijke mengsels, vleermuisvriendelijk verlichting etc.



## ***Antwoord gemeente***

### *Passantenhaven*

De passantenhaven moet inderdaad een mooie kwalitatieve voorziening worden. Schoon en heel sanitair en een opgeruimde locatie horen daar zeker bij. De plannen zijn nog niet zo ver uitgewerkt dat de uitvoering van het beheer al bekend is. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zal de uitwerking daarvan plaatsvinden en zal daarover ook worden gecommuniceerd.

### *Vrachtverkeer*

Met de Rondweg Noord moet onnodig (vracht)verkeer door de kern worden voorkomen. Voor het vrachtverkeer naar FrieslandCampina vormt de nieuwe rondweg straks een snellere verbinding. Het is dan ook de verwachting dat de bevoorrading via de nieuwe rondweg gaat plaatsvinden.

Ook voor de gemeente is het parkeren langs de Hanzeweg al jaren een zorg. De bedrijven worden daarop aangesproken maar het ligt niet altijd in de mogelijkheden van de bedrijven om het parkeren langs de weg te voorkomen, gelet op de beperkte ruimte op sommige bedrijfskavels.

De gemeente blijft de bedrijven hierop aanspreken en zoeken naar maatoplossingen waarbij het parkeren zoveel mogelijk wordt voorkomen.

### *FrieslandCampina*

Voor de nieuwe bewoners van de Kop van Oost gelden dezelfde beschermingsregels als voor andere bewoners in de buurt van FrieslandCampina. Het bedrijf heeft een geldende milieuvergunning en zal zich daaraan moeten houden. Waar noodzakelijk zullen de woningen van extra geluidwering worden voorzien. De nieuwe bewoners gaan in een gemengde omgeving wonen die aantrekkelijk is omdat er de nodige reuring is, maar dat brengt ook meer geluid met zich mee.

### *Ecologische verbindingzone*

De opmerking over de ecologische verbindingfunctie van de Berkel is terecht. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

In het ecologisch onderzoek is de roekenkolonie beschreven. Er worden geen negatieve effecten voor deze beschermde vogels verwacht zolang er niet gekapt wordt. De roekenkolonie geniet derhalve bescherming in de Wet natuurbescherming. Ook bij de herinrichting van het terrein dient te worden voldaan aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming.

### *Gebruik infiltratiebos Hanzeweg*

Bij de verdere uitwerking van de plannen is de afvoer van het hemelwater een onderdeel dat in nauw overleg met het waterschap nog beter moet worden uitgewerkt. Voor dergelijke werkzaamheden zijn vergunningen/ontheffingen nodig op grond waarvan het waterschap kan toetsen.

### *Tenkhorsterbeek*

De Tenkhorsterbeek zal in de toelichting worden verbeterd.

Bij de uitwerking van de plannen voor de openbare ruimte zal aandacht worden besteed aan het bevorderen van biodiversiteit.

### *Conclusie*

*De zienswijze leidt tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat in paragraaf 2.1 van de plandoelichting de ecologische verbindingfunctie*

*van de Berkel wordt aangehaald en in paragraaf 4.7.2 de juiste naam van de Tenkhorsterbeek wordt benoemd.*

## **2.9 Zienswijze 9**

### **Reactie**

Reclamant heeft een suggestie betreffende de appartementen gedacht pal naast en aan het stadhuisplein en uitkijkend op de Berkel:

Inpandige balkons van ca. 3x 3 m uitkijkend op de Berkel. Reclamant verwijst als voorbeeld naar de Graanweg 10 – 20 en Tramstraat 19.

### **Antwoord gemeente**

De suggestie wordt in dank aanvaard. Bij de verdere uitwerking van de planvorming en het omgevingsvergunningentraject is dit onderdeel (pas) aan de orde.

### Conclusie

*De zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **2.10 Zienswijze 10 (Gasunie)**

### **Reactie**

Het ontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding die bij de Gasunie in beheer is.

### Regels artikel 'leiding-Gas'

Reclamant verzoekt om artikel 6.4 bepaling e aan te passen naar het volgende:

- *het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*

De huidige bepaling e gaat alleen in op het aanbrengen van gesloten verharding. Dit biedt onvoldoende bescherming voor de leiding.

### 6.4.3 Toetsingscriteria

Het huidige toetsingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning is incompleet.

Reclamant verzoekt het toetsingskader aan te vullen met het volgende:

*Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 6.4, wint het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.*

Hierdoor wordt gewaarborgd dat de Gasunie bij de besluitvorming betrokken is.

### Afstemmen activiteiten met afdeling tracé beheer

Uitgaande van de concepttekening in de toelichting, komt reclamant tot de conclusie dat er boven de gasleiding van de Gasunie gewerkt gaat worden.

Reclamant verzoekt m.b.t. de mogelijke consequenties en de te treffen maatregelen in overleg te gaan met de tracébeheerder van de Gasunie.

**Antwoord gemeente**

In artikel 6.4.1, onder e wordt inderdaad alleen ingegaan op het aanbrenge van gesloten verharding. Deze bepaling wordt op verzoek van reclamant aangepast. Dit geldt ook voor het toetsingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning. In dit kader zal aan artikel 6.4 een sublid worden toegevoegd, waarbij wordt aangegeven dat alvorens wordt beslist om een omgevingsvergunning, het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies inwint bij de leidingbeheerder.

Het is correct dat als onderdeel van de herinrichting van de openbare ruimte ter hoogte van de gasleiding parkeerplaatsen worden voorzien. Bij de uitwerking van de (inrichtings)plannen zullen de mogelijke consequenties en de te treffen maatregelen met reclamant worden besproken.

**Conclusie**

*De zienswijze leidt tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 6.4.1, onder e wordt aangepast en aan artikel 6.4 wordt een sublid 6.4.4 (schriftelijk advies) toegevoegd.*

## 3 AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

### 3.1 Inleiding

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van alle wijzigingen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen (paragraaf 3.2) en ambtshalve wijzigingen (paragraaf 3.3). Uitzondering vormen de kleine tekst en redactionele aanpassingen.

### 3.2 Wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen

#### Verbeelding

- Ter plaatse van het beoogde appartementengebouw in het noordoosten van het plan is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' opgenomen.
- Ter plaatse van het beoogde appartementengebouw in het noordoosten van het plan is voor de oostelijke gevel de aanduiding 'figuur' opgenomen;
- Het bouwvlak in het noordoosten van het plan is aangepast, zodanig dat het bouwvlak nu meer de contour van het beoogde appartementengebouw uit het inrichtingsplan volgt.
- De dubbelbestemming 'Waterstaat', parallel aan het Twentekanaal, wordt met ca. 20 meter in zuidelijk richting verbreed. De betreffende dubbelbestemming wordt dan in totaal 25 meter breed, gemeten vanaf de vaarweg.
- De bestemming 'Woongebied' op het meest noordelijke perceel (sectie B, nummer 8662) wordt gewijzigd in 'Verkeer'.

#### Regels

- Artikel 1.16: toevoegen van het begrip 'bouwlaag';
- Artikel 1.24: het wijzigen van het begrip 'dove gevel';
- Aan artikel 5.2.6 (Gestapelde (zorg)woningen) wordt een extra bepaling toegevoegd, luidende:  
*c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de gevel van de woningen die gekeerd is naar de aanduiding 'gevellijn' op de 7<sup>de</sup> bouwlaag (=6<sup>de</sup> verdieping) te worden uitgevoerd als een dove gevel.*
- Artikel 6.4.1, onder e wordt aangepast en komt als volgt te luiden:  
*"het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen".*
- Aan artikel 6.4 wordt een sublid 6.4.4 (schriftelijk advies) toegevoegd, luidende:  
*"Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 6.4.1, wint het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder."*
- Aan artikel 5.4 (afwijken van de bouwregels) is een extra sublid 5.4.2. toegevoegd, luidende:  
*Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.6, onder c, wanneer:*  
*a. in het ontwerp van het gebouw zodanige voorzieningen zijn getroffen dat voor de woningen vanaf de 6de bouwlaag (5de verdieping) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', kan worden voldaan aan de verkregen hogere grenswaarde van 55 dB(A).*

- b. *door de situering van het gebouw voor de woningen vanaf de 6de bouwlaag (5de verdieping) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', kan worden voldaan aan de verkregen hogere grenswaarde van 55 dB(A).*
- Artikel 10.1, onder b, is gewijzigd en luidt nu:  
*"of wordt gebouwd met een dove gevel volgens het bepaalde in artikel 5.2.6, onder c van deze regels, tenzij gebruik wordt gemaakt van de afwijkingmogelijkheid in artikel 5.4.2 van deze regels."*

#### Toelichting

- In paragraaf 2.1 wordt de ecologische verbinding van de Berkel benoemd.
- Paragraaf 4.1 (Geluid) is afgestemd op de resultaten van het gewijzigde akoestisch onderzoek. De herziene versie van dit onderzoek (Alcedo B.V., rapportnummer 20011057.R11.V05, d.d. 21 februari 2020) is als bijlage 1 bij de plantoelichting opgenomen.
- Paragraaf 4.5 (bedrijvigheid en milieuzonering) van de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast, waarbij het te hanteren omgevingstype voor de beoordeling van de richtafstanden is gewijzigd naar 'gemengd gebied'.
- In paragraaf 4.7.2 wordt de naam Trenhorster Beek gewijzigd in Tenkhorsterbeek.

### **3.3 Ambtshalve wijzigingen**

Hieronder zijn de ambtshalve wijzigingen opgesomd die in het plan zijn doorgevoerd, Uitzondering vormen kleine tekst en redactionele aanpassingen.

#### Regels

- Aan artikel 5.2.2 (Woningen algemeen) is een bepaling toegevoegd in relatie tot het op de verbeelding aangeduide bouwvlak. Deze komt als volgt te luiden:  
*"gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd".*
- Artikel 5.2.6, onder c, is de dove gevel niet meer alleen voor de 7<sup>de</sup> bouwlaag verplicht maar vanaf de 6<sup>de</sup> bouwlaag.
- Artikel 5.4.4 (Voorwaardelijke verplichting groenverbinding) is geschrapt. Het is niet nodig om dit met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan vast te leggen omdat de gemeente zelf het groenbeheer gaat uitvoeren.
- In artikel 12.1, onder c is toegevoegd dat ook kan worden afgeweken van het bepaalde in lid b.

#### Toelichting

De toelichting is op enkele onderdelen (bijvoorbeeld paragraaf 4.3.2 geur) aangevuld en geactualiseerd. Tevens zijn enkele type fouten gecorrigeerd en grammaticale wijzigingen doorgevoerd.

## **BIJLAGEN**

## **Bijlage 1    NAW-gegevens niet van toepassing**

## **Bijlage 2 Oplegnotitie geuronderzoek Tauw bv.**





## Memo

<b>Aan</b>	Jip ten Barge (Gemeente Lochem)	<b>Opgesteld door</b>
<b>Datum</b>	20 februari 2020	Berend Hoekstra
<b>Kenmerk</b>	1273585	<b>Email</b>
<b>Onderwerp</b>	Kop van Oost / geur	berend.hoekstra@tauw.com

## Geur / Kop van Oost

In het kader van het bestemmingsplan 'Kop van Oost' in Lochem zijn geurberekeningen uitgevoerd door Tauw (rapport van 1 juli 2019).

### Beschouwde geurbronnen

In het onderzoek zijn twee geurrelevante bedrijven meegenomen: Reudink (voormalig Hendrix UTD) en For Farmers.

Bij de uitgangspunten voor de berekeningen is het volgende overwogen:

- Reudink: Sinds 2008 zijn er geen voor geur relevante wijzigingen doorgevoerd in de activiteiten. Daarom is, in navolging van het Tauw-onderzoek van 2010, gebruik gemaakt worden van de emissiegegevens van Bureau Blauw uitgewerkt (rapport BL2006.3410.01 uit 2006). Deze metingen van Bureau Blauw hebben ten grondslag gelegen aan de veranderingsvergunning van Reudink in 2008. Dit houdt in dat er in de berekeningen een emissie uit de schoorsteen van 1281 Mge/uur (= 640,5 M OUe/uur) is gehanteerd en een bedrijfsduur van 5720 uur/jaar.
- For Farmers: De biomassa-energiecentrale (vergund 2014) is niet geurrelevant. Verder zijn er geen wijzigingen ten opzichte van het onderzoek 2010. De ontwerpbeschikking is inmiddels definitief. Er is in dit onderzoek derhalve gerekend met de geuremissie uit die vergunning, namelijk:
  - Varkensvoer: 146 M OUe/uur en 8357 uur/jaar
  - Pluimveevoer: 249 M OUe/uur en 6500 uur/jaar



## Beschouwde varianten en samenvatting resultaat n.a.v. zienswijze Reudink

N.a.v. zienswijzen van Reudink op geur zijn enkele varianten doorgerekend door Tauw. De berekeningen zijn overeenkomstig de berekeningen voor het bestemmingsplan (cumulatief effect van Reunink en For Farmers), maar waarbij in de varianten de geuremissie en/of bedrijfstijd van Reudink is gewijzigd.

Het gaat om de volgende uitgevoerde berekeningen en resultaat:

- Reudink Bestemmingsplan Kop van Oost / vergunde situatie 2008: een emissie van 640,5 OÙe/uur en 5720 uur/jaar (gemeten tbv vergunde situatie 2008) – maximaal berekende concentratie is 0,35 OÙe/m<sup>3</sup> als 98 percentiel in plangebied Kop van Oost
- Reudink vergunde situatie 2003: een emissie van 1218 M OÙe/uur en 5720 uur/jaar – maximaal berekende geurconcentratie is 0,51 OÙe/m<sup>3</sup> als 98 percentiel in plangebied Kop van Oost
- Reudink aanvraag 2019: een emissie van 2098 M OÙe/uur en 7008 uur/jaar – maximaal berekende concentratie is 1,1 OÙe/m<sup>3</sup> als 98 percentiel in plangebied Kop van Oost

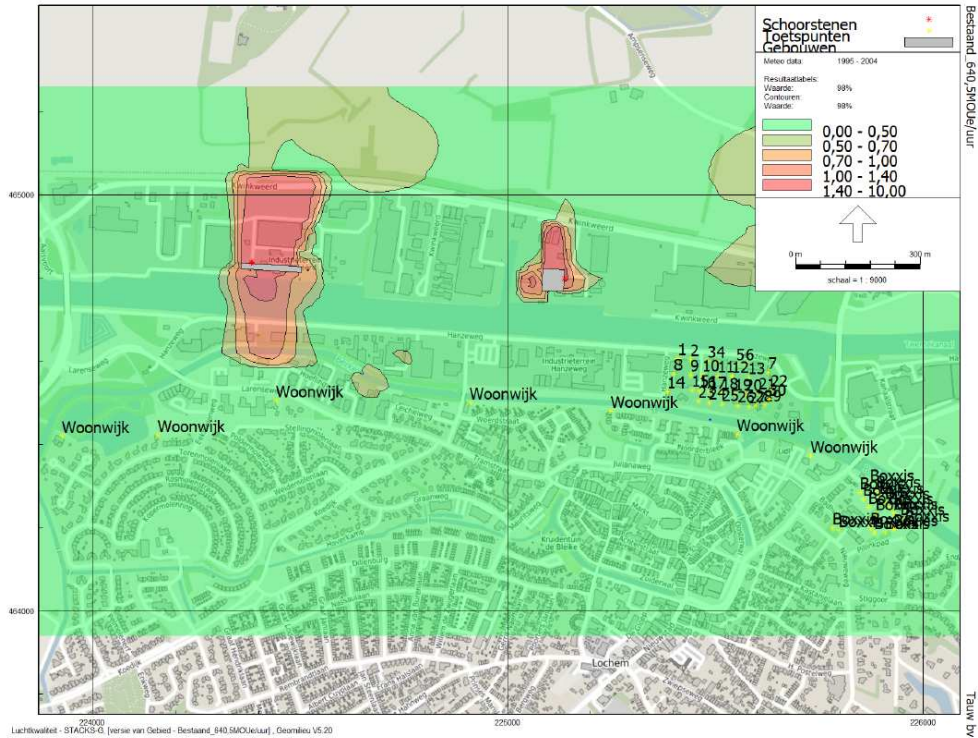
In de volgende drie hoofdstukken zijn de belangrijkste invoergegevens voor de berekeningen weergegeven, een figuur met de geurcontouren en de rekenresultaten op berekeningspunten.

## 1. Reudink Bestemmingsplan Kop van Oost / vergunde situatie 2008

Uitgangspunten geurberekening:

Tabel Samenvatting belangrijkste invoergegevens model

	Hoogte schoorsteen (m)	Geuremissie (M O <sub>2</sub> e/uur)	Emissieduur (uur/jaar)	Gebouwinvloed meegenomen?
Reudink	60	640,5	5720	Ja
FF varkensvoer	68	146	8357	Ja
FF pluimveevoer	68	249	6500	Ja





## Resultaten toetspunten Lochem bestaand\_640,5MOUe/uur

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Bestaand\_640,5MOUe/uur  
 Resultaten voor model: Bestaand\_640,5MOUe/uur

Naam	X coördinaat	Y coördinaat	98% [OU/m³]
Woonwijk	224442,69	464505,49	0,41
Woonwijk	224157,23	464421,96	0,36
6	225572,47	464594,95	0,35
Woonwijk	223926,22	464419,85	0,35
7	225626,40	464574,33	0,35
5	225549,21	464594,95	0,34
12	225539,69	464564,28	0,33
22	225632,74	464531,51	0,33
13	225578,29	464561,64	0,33
Woonwijk	224909,47	464500,20	0,33
21	225604,19	464524,10	0,32
20	225571,41	464520,93	0,32
3	225481,54	464600,76	0,32
30	225629,57	464509,30	0,32
29	225617,41	464495,02	0,32
4	225502,15	464599,18	0,32
11	225504,80	464565,34	0,32
19	225546,04	464521,99	0,32
28	225596,79	464494,50	0,31
10	225468,85	464567,99	0,31
18	225513,79	464524,10	0,31
26	225553,44	464493,44	0,31
27	225579,87	464490,80	0,31
17	225484,18	464526,75	0,30
23	225458,27	464504,01	0,30
24	225483,65	464500,31	0,30
16	225460,39	464527,80	0,30
2	225438,71	464604,47	0,30
9	225439,77	464567,46	0,30
15	225442,41	464530,45	0,30
25	225514,84	464496,08	0,30
1	225410,16	464607,64	0,29
Woonwijk	225550,70	464424,61	0,29
8	225401,17	464570,10	0,29
Woonwijk	225727,80	464372,80	0,28
14	225385,31	464526,75	0,28
Woonwijk	225249,38	464480,11	0,28
Boxx1s	225894,29	464273,21	0,25
Boxx1s	225871,79	464303,64	0,25
Boxx1s	225887,00	464289,06	0,25

## Geomilieu V5.20

## Resultaten toetspunten Lochem bestaand\_640,5MOUe/uur

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Bestaand\_640,5MOUe/uur  
 Resultaten voor model: Bestaand\_640,5MOUe/uur

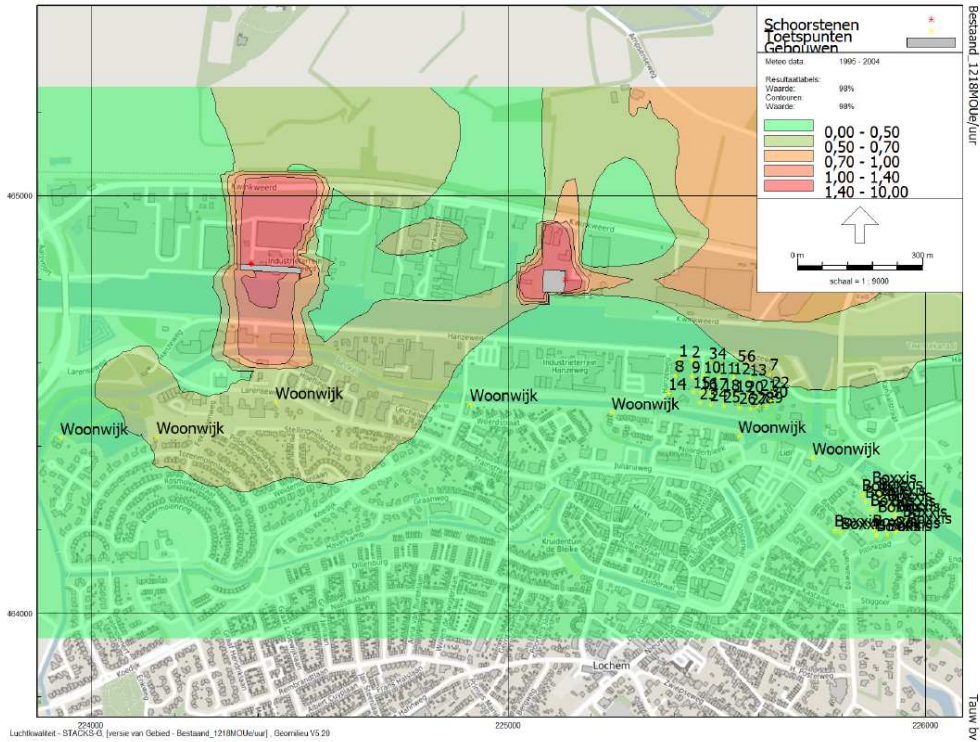
Naam	X coördinaat	Y coördinaat	98% [OU/m³]
Boxx1s	225855,62	464268,46	0,25
Boxx1s	225847,06	464285,26	0,25
Boxx1s	225908,56	464260,53	0,25
Boxx1s	225944,69	464222,50	0,24
Boxx1s	225796,98	464193,97	0,24
Boxx1s	225781,45	464199,36	0,24
Boxx1s	225929,16	464235,17	0,24
Boxx1s	225885,10	464233,59	0,24
Boxx1s	225867,67	464249,76	0,24
Boxx1s	225917,43	464247,54	0,24
Boxx1s	225873,37	464199,99	0,23
Boxx1s	225957,06	464206,33	0,23
Boxx1s	225882,25	464188,89	0,23
Boxx1s	225928,21	464196,50	0,23
Boxx1s	225908,56	464188,89	0,23

## 2. Reudink vergunde situatie 2003

Uitgangspunten geurberekening.

Tabel Samenvatting belangrijkste invoergegevens model

	Hoogte schoorsteen (m)	Geuremissie (M O <sub>2</sub> e/uur)	Emissieduur (uur/jaar)	Gebouwinvloed meegenomen?
Reudink	60	1218	5720	Ja
FF varkensvoer	68	146	8357	Ja
FF pluimveevoer	68	249	6500	Ja





## Resultaten toetspunten Lochem bestand\_1218MOUe\_uur

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Bestand\_1218MOUe/uur  
 Resultaten voor model: Bestand\_1218MOUe/uur

Naam	X coördinaat	Y coördinaat	98% [OU/m <sup>3</sup> ]
Woonwijk	224442,69	464505,49	0,54
7	225626,40	464574,33	0,51
Woonwijk	224157,23	464421,96	0,51
6	225572,47	464594,95	0,50
5	225549,21	464594,95	0,48
13	225578,29	464561,64	0,47
22	225632,74	464531,51	0,47
21	225604,19	464524,10	0,46
30	225629,57	464509,30	0,46
Woonwijk	223926,22	464419,85	0,46
29	225617,41	464495,02	0,45
12	225539,69	464564,28	0,45
20	225571,41	464520,93	0,45
4	225502,15	464599,18	0,44
28	225596,79	464494,50	0,44
19	225546,04	464521,99	0,43
3	225481,54	464600,76	0,42
11	225504,80	464565,34	0,42
26	225553,44	464493,44	0,42
27	225579,87	464490,80	0,42
18	225513,79	464524,10	0,41
Woonwijk	224909,47	464500,20	0,41
25	225514,84	464496,08	0,40
17	225484,18	464526,75	0,40
10	225468,85	464567,99	0,40
9	225439,77	464567,46	0,38
24	225483,65	464500,31	0,38
16	225460,39	464527,80	0,38
Woonwijk	225550,70	464424,61	0,38
Woonwijk	225727,80	464372,80	0,38
23	225458,27	464504,01	0,37
15	225442,41	464530,45	0,37
2	225438,71	464604,47	0,37
Boxx is	225871,79	464303,64	0,36
Boxx is	225847,06	464285,26	0,35
1	225410,16	464607,64	0,35
Boxx is	225887,00	464289,06	0,35
Boxx is	225855,62	464268,46	0,35
8	225401,17	464570,10	0,35
14	225385,31	464526,75	0,34

## Geomilieu V5.20

## Resultaten toetspunten Lochem bestand\_1218MOUe\_uur

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Bestand\_1218MOUe/uur  
 Resultaten voor model: Bestand\_1218MOUe/uur

Naam	X coördinaat	Y coördinaat	98% [OU/m <sup>3</sup> ]
Boxx is	225867,67	464249,76	0,34
Boxx is	225894,29	464273,21	0,34
Boxx is	225908,56	464260,53	0,34
Boxx is	225944,69	464222,50	0,33
Boxx is	225885,10	464233,59	0,33
Boxx is	225917,43	464247,54	0,33
Boxx is	225929,16	464235,17	0,33
Woonwijk	225249,38	464480,11	0,32
Boxx is	225957,06	464206,33	0,32
Boxx is	225882,25	464188,89	0,32
Boxx is	225873,37	464199,99	0,32
Boxx is	225796,98	464193,97	0,32
Boxx is	225781,45	464199,36	0,32
Boxx is	225928,21	464196,50	0,32
Boxx is	225908,56	464188,89	0,31

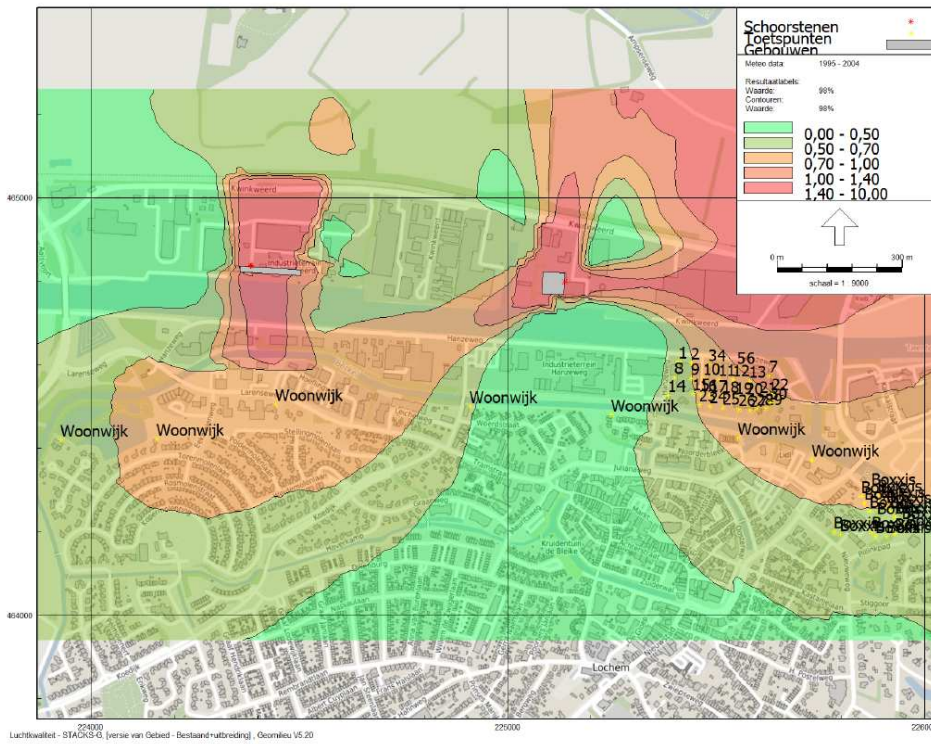


### 3. Reudink aanvraag 2019

Uitgangspunten geurberekening:

Tabel Samenvatting belangrijkste invoergegevens model

	Hoogte schoorsteen (m)	Geuremissie (M O <sub>2</sub> e/uur)	Emissieduur (uur/jaar)	Gebouwinvloed meegenomen?
Reudink	60	2098	7008	Ja
FF varkensvoer	68	146	8357	Ja
FF pluimveevoer	68	249	6500	Ja



Bestaand-uitbreiding

Tauw bv



## Resultaten toetspunten Lochem bestaand+uitbreiding

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Bestaand+uitbreiding  
 Resultaten voor model: Bestaand+uitbreiding

Naam	X coördinaat	Y coördinaat	98% [OU/m <sup>3</sup> ]
7	225626,40	464574,33	1,07
6	225572,47	464594,95	1,05
22	225632,74	464531,51	0,99
5	225549,21	464594,95	0,99
13	225578,29	464561,64	0,97
30	225629,57	464509,30	0,94
21	225604,19	464524,10	0,94
29	225617,41	464495,02	0,93
20	225571,41	464520,93	0,93
12	225539,69	464564,28	0,92
28	225596,79	464494,50	0,91
27	225579,87	464490,80	0,90
19	225546,04	464521,99	0,89
4	225502,15	464599,18	0,89
11	225504,80	464565,34	0,87
26	225553,44	464493,44	0,86
18	225513,79	464524,10	0,83
Woonwijk	225727,80	464372,80	0,83
3	225481,54	464600,76	0,83
Woonwijk	224442,69	464505,49	0,82
25	225514,84	464496,08	0,80
10	225468,85	464567,99	0,78
17	225484,18	464526,75	0,78
Woonwijk	225550,70	464424,61	0,77
24	225483,65	464500,31	0,76
Woonwijk	224157,23	464421,96	0,75
Boxx1s	225871,79	464303,64	0,74
Boxx1s	225847,06	464285,26	0,73
16	225460,39	464527,80	0,72
Boxx1s	225887,00	464289,06	0,72
23	225458,27	464504,01	0,71
Boxx1s	225894,29	464273,21	0,71
Boxx1s	225855,62	464268,46	0,71
2	225438,71	464604,47	0,70
Boxx1s	225908,56	464260,53	0,70
Boxx1s	225917,43	464247,54	0,70
9	225439,77	464567,46	0,70
15	225442,41	464530,45	0,69
Boxx1s	225867,67	464249,76	0,69
Boxx1s	225929,16	464235,17	0,68

## Geomilieu V5.20

## Resultaten toetspunten Lochem bestaand+uitbreiding

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Bestaand+uitbreiding  
 Resultaten voor model: Bestaand+uitbreiding

Naam	X coördinaat	Y coördinaat	98% [OU/m <sup>3</sup> ]
Boxx1s	225885,10	464233,59	0,68
Boxx1s	225944,69	464222,50	0,67
Boxx1s	225957,06	464206,33	0,65
Boxx1s	225928,21	464196,50	0,65
Boxx1s	225908,56	464188,89	0,64
Boxx1s	225796,98	464193,97	0,64
Boxx1s	225781,45	464199,36	0,64
Boxx1s	225882,25	464188,89	0,64
Boxx1s	225873,37	464199,99	0,64
Woonwijk	223926,22	464419,85	0,64
1	225410,16	464607,64	0,60
8	225401,17	464570,10	0,58
14	225385,31	464526,75	0,54
Woonwijk	224909,47	464500,20	0,52
Woonwijk	225249,38	464480,11	0,43