



Hoorverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied West, 2^e herziening (Mussenkampseweg 11a te Heerde)

Inleiding

Vanaf 2008 is de gemeente met de eigenaar van het perceel Mussenkampseweg 11a in gesprek over de mogelijkheden voor functieverandering op dit perceel. Het betreft een initiatief om de bestaande (en voormalig agrarische) bedrijfsbebouwing op het perceel te vervangen door bebouwing met een woonfunctie. Op 11 december 2009 is voor dit functieveranderingsplan een formeel verzoek ingediend, met daarbij een globaal landschaps-/inrichtingsplan. Op basis van de ingediende plannen is een ruimtelijke beoordeling opgesteld. Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden over de landschappelijke inpassing van de terug te bouwen woonbebouwing. Vervolgens heeft het college op 20 september 2011 besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief.

De uiteindelijke invulling van de functieverandering betreft een plan waarbij 3 vrijstaande woningen. Dit betreft een toevoeging van drie woningen aan de gemeentelijke woningvoorraad, omdat op het perceel Mussenkampseweg 11a nu alleen bedrijfsbebouwing aanwezig is. De totale bebouwingsoppervlakte mag daarbij maximaal 750 vierkante meter bedragen (er wordt circa 1.850 vierkante meter aan bebouwing gesloopt). Om deze ontwikkeling zorgvuldig in te passen zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- De woningen worden landschappelijk ingepast en daarnaast vindt natuurontwikkeling plaats op het aangrenzende perceel, dat is gelegen in de gemeente Epe. Over deze natuurontwikkeling heeft afstemming met de gemeente Epe plaatsgevonden, waarbij is geconstateerd dat deze past binnen het landschapsbeleid en het vigerende bestemmingsplan. Grofweg wordt voor de inrichting van het totale gebied de volgende opdeling gehanteerd: 1/3 natuur, 1/3 agrarisch en 1/3 wonen (inclusief tuin en erf). De afspraken met betrekking tot de landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling zijn uitgewerkt in een beplantingsplan. Dit plan is opgesteld op basis van een overleg met het Waterschap Vallei en Veluwe en de Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Het gespreksverslag van dit overleg maakt onderdeel uit van het beplantingsplan.
- Aanleg en instandhouding van de maatregelen uit het beplantingsplan wordt als verplichting in het bestemmingsplan vastgelegd. De landschappelijke inpassing is daarmee juridisch geborgd en afdwingbaar.

Om het hierboven beschreven functieveranderingsplan te kunnen realiseren is een herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West nodig. Het bestemmingsplan Buitengebied West, 2^e herziening (Mussenkampseweg 11a te Heerde) voorziet hierin.

Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 22 oktober 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied West, 2^e herziening (Mussenkampseweg 11a te Heerde). Op basis van deze

instemming is het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in procedure gebracht. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van woensdag 6 november 2013 gedurende zes weken voor een ieder (analoog en digitaal) ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. In totaal zijn er twee zienswijzen ingekomen.

Procedure hoorzitting

De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om mondeling gehoord te worden door de hoorcommissie. De betreffende hoorzitting heeft plaatsgevonden op 20 januari 2014 van 17:00 tot 18:00 uur. Eén indiener heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Aanwezigen

Aanwezige leden hoorcommissie:	Mevr. J.H. den Boef - Roeke, voorzitter (PVDA) Dhr. G.J van Dijk (VVD)
Aanwezige ambtenaar:	Dhr. J.J. van Burg (verslaglegging)
Aanwezige indiener zienswijze:	Het bedrijf Lagemaat Sloopwerken BV, gevestigd aan de Zwarteweg 1 te Heerde (ingekomen zienswijze d.d. 17 december 2013), ter zitting vertegenwoordigd door Arjan Hol (MiSa advies b.v.) en Peter Lagemaat en Bart Kemper (Lagemaat Sloopwerken BV)

Hoorzitting met betrekking tot zienswijze d.d. 17 december 2013 (Lagemaat Sloopwerken BV, , gevestigd aan de Zwarteweg 1 te Heerde)

De voorzitter stelt de leden van de raadscommissie voor en geeft kort uitleg van het doel van de hoorzitting. Het woord wordt aan de indiener gegeven om de zienswijze mondeling toe te lichten.

De indiener geeft aan dat het bedrijf Lagemaat Sloopwerken BV (hierna: Lagemaat) geen onbekende is voor de gemeente. Er is al lange tijd sprake van constructief overleg over hoe het bedrijf goed in te passen. Met de huidige milieuvergunning is hiervan sprake. Het voorliggende bestemmingsplan betekent echter een ontwikkeling in de directe omgeving/ invloedssfeer van Lagemaat. Op zichzelf is Lagemaat hier niet tegen, maar het bedrijf heeft hier vanwege de relatieve nabijheid wel zorgen over. Gemeente moet zich goed bedenken dat hiermee op relatief korte afstand van het bedrijf de realisatie van drie woningen in een hoge prijs categorie mogelijk wordt. Hier zullen zich waarschijnlijk bewoners vestigen die niet of minder bekend zijn met de bestaande situatie.

Dhr. G.J van Dijk vraagt welke milieucategorie Lagemaat heeft en wat hiervoor de richtafstand is.

De indiener geeft aan dat het bedrijf in de milieucategorie 4.2 valt en dat hiervoor een richtafstand van 300 meter geldt. Geluid en stof zijn hierbij de bepalende factoren. De nieuwe woningen komen op een afstand van circa 90 meter en tussen beide functies ligt een open, landelijk gebied. Het in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerde akoestisch onderzoek komt voor de nieuwe woningen op etmaalwaarden tussen de 42 en 45 dB. Dit is voor een locatie in een landelijk gebied relatief hoog (hier is 35 tot 40 dB een normale waarde). Deze etmaalwaarden zijn wel vergelijkbaar met de omliggende, bestaande woningen rondom Lagemaat. Zowel de gemeente als de toekomstige bewoners moeten zich echter goed beseffen dat het weliswaar woningen in het buitengebied betreft, maar dat er ook een bedrijf in de buurt ligt.

Dhr. J.J. van Burg voegt ambtelijk aan het verslag toe dat de onderlinge afstand tussen de perceelgrens van het bedrijfsterrein van Lagemaat en de dichtstbij liggende nieuwe woning circa 115 meter bedraagt. De genoemde 90 meter betreft de kortste afstand tussen beide perceelgrenzen.

De indiener geeft aan dat de zienswijze bewust terughoudend is ingestoken, maar dat Lagemaat wel zijn zorgen over de ontwikkeling kenbaar wil maken. Het is wenselijk om hier op voorhand voldoende rekening mee te houden. De afweging tussen beide belangen (de beoogde woonfunctie en de bestaande bedrijfsfunctie) moet helder uit plan naar voren komen. Van belang is dat beide functies voldoende voor elkaar worden afgeschermd. Lagemaat kent andere bedrijven waar vergelijkbare situaties problemen opleveren (klachten, etc.). Lagemaat heeft de afgelopen 30 jaar geen klacht gehad en wil dit graag zo houden.

De voorzitter vraagt hoe de afscherming van het bedrijfsterrein nu is geregeld.

De indiener geeft aan dat rondom het bedrijfsterrein een geluidswering ligt, onder andere aan de zuidzijde (de kant waar de voorgenomen ontwikkeling ligt). Deze geluidswering, in de vorm van een aarden wal en/of keerwand, is aan de zuidzijde nog niet volledig gerealiseerd maar wordt hier uiteindelijk 4,80 meter hoog (op basis van afgegeven vergunningen). De geluidswering aan de zuidzijde kan mogelijk worden uitgebreid met een overkapping, om het geluidsniveau op de nieuwe woningen te verminderen. Een dergelijke overkapping maakt echter geen onderdeel uit van de afgegeven vergunningen.

Dhr. G.J van Dijk geeft aan dat het akoestische onderzoek uitgaat van de bij Lagemaat vergunde situatie, eventuele extra, geluid reducerende maatregelen kunnen daarbij niet worden meegewogen door de gemeenteraad.

De indiener geeft aan dat het akoestisch onderzoek vanuit rekenkundig oogpunt klopt, ook voor wat betreft de constatering dat ter plaatse een aanvaardbare situatie ontstaat. Vraag is of dit in praktijk ook zo zal worden ervaren. Voldoet deze woon- en leefsituatie ook aan de verwachtingen van toekomstige bewoners?

Dhr. G.J van Dijk vraagt of in het kader van dit bestemmingsplan ook een besluit hogere waarde (op basis van de Wet geluidhinder) nodig is.

Dhr. J.J. van Burg geeft aan dit niet nodig is.

Dhr. G.J van Dijk vraagt of de voorgenomen ontwikkeling toekomstige uitbreiding voor Lagemaat kan belemmeren.

De indiener geeft aan dat uitbreiding in geografische zin niet aan de orde is. Wel is het mogelijk dat activiteiten op bedrijfsterrein worden geïntensiveerd/uitgebreid. De bepaalde geluidsbelasting op de nieuwe woningen zal dan mede maatgevend zijn voor de mogelijkheden, naast de geluidsbelasting op de nu al aanwezige woningen.

Dhr. G.J van Dijk constateert dat het dus mogelijk is dat de beoogde ontwikkeling een eventuele uitbreiding van de activiteiten door Lagemaat kan belemmeren.

De indiener geeft aan dat een eventuele intensivering/uitbreiding altijd in samenhang wordt gezien met maatregelen om mogelijke overlast hiervan voor de omgeving te voorkomen dan wel beperken. Daarbij is het uitgangspunt om nu en in de toekomst problemen met omwonenden te voorkomen.

Dhr. G.J van Dijk vraagt waarom de zienswijze bewust terughoudend is ingestoken.

De indiener geeft aan te beseffen dat de gemeente de ruimte heeft om hieraan mee te werken. Daarnaast past het ook niet bij het karakter van het bedrijf om zich in deze situatie 'keihard' op te stellen. Belangrijkste is dat op voorhand voor de gemeenteraad goed duidelijk is welke situatie met dit bestemmingsplan gecreëerd wordt.

De indiener geeft aan dat bij planvorming (bij opstellen inrichtingsplan etc.) meer rekening had kunnen worden gehouden met aanwezigheid van Lagemaat. Aan de noordzijde van het plangebied zou met brede, hoge en dichte beplanting het uitzicht op Lagemaat kunnen worden verminderd. Ook zouden de nieuwe woningen zoveel mogelijk op het zuiden kunnen worden georiënteerd (qua gevelopeningen, terrassen, etc.). Het is ook logisch om de woningen op het zuiden te oriënteren.

De indiener geeft aan dat ook aan de zijde van Lagemaat afschermende maatregelen mogelijk zijn, in de vorm van de eerder genoemde overkapping. De vraag is daarbij wel of hiervoor op grond van het vigerende bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven. Het is belangrijk om goed te kijken wat nu nog mogelijk is om de

bestaande bedrijfsfunctie en de beoogde woonfunctie zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen, om toekomstige problemen te voorkomen.
De voorzitter bedankt de indiener en sluit de zitting.