

Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 12INT02151



Datum vergadering:

Nota openbaar: Ja

18 DEC 2012

4

► **Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan CAVV Haarle**

**Advies:**

- De inhoud van de ingediende zienswijzen ongegrond verklaren
- De raad voorstellen het bestemmingsplan CAVV Haarle ongewijzigd vast te stellen
- De indieners van de zienswijzen van uw besluit op de hoogte brengen

**Besluit B en W:** *Conform advies*

**Korte samenvatting:**

Het ontwerpbestemmingsplan CAVV Haarle heeft vanaf 31 augustus 2012 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen leidt er niet toe dat van vaststelling van het bestemmingsplan zou moeten worden afgezien. Wij adviseren u de raad voor te stellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

**Aanleiding:**

CAVV Zuid-Oost Salland is gevestigd aan de Stationsweg 4 te Haarle. Deze mengvoederfabriek is van oudsher gevestigd op deze centrumlocatie. De CAVV heeft een verzoek ingediend bij de gemeente om de bestaande fabriek uit te breiden. Reden hiervoor is dat de laatste jaren een verschuiving gaande is naar het produceren op maat. Bij produceren op maat zijn er meer specifieke grondstoffen noodzakelijk, wat tot gevolg heeft dat er extra grondstofsilo's benodigd zijn. En doordat er meer soorten gemaakt worden, zijn er meer eindproductsilo's noodzakelijk. Samen met wat nieuwe apparatuur voor de productie is dus extra ruimte nodig voor die silo's.

**Relevante eerdere besluiten:**

12INT01302, besluit tot het terinzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

**Doelstelling:**

Uitbreiding van de bestaande mengvoederfabriek.

**Oplossing:**

De vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn hieronder integraal opgenomen en voorzien van een reactie.

***R.A.J. Bouwhuis en L.J. Bouwhuis, Wolterinksweg 72, 7448 AJ HAARLE (12INK09610)***

*Geachte raad,*

*Hierbij willen wij onze zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan CAVV Haarle kenbaar maken. Wij zijn de bewoners van het pand [] gelegen tegen over de zijkant van het bedrijfsgebouw van []. Het is punt 5.12, de schaduwanalyse, waarop onze zienswijze zich richt.*

*De aanwezigheid van het bedrijf op zich en de overlast die dat met zich mee kan brengen waren ons bekend bij de aankoop van de woning eind 2000. Door de voorgenomen uitbreiding van het*

*bedrijfsgebouw krijgen wij echter te maken met een gewijzigde inval van het zonlicht. Met name in het voor- en najaar zal de zon nog eerder schuil gaan achter de hoge bebouwing en zal onze woning en tuin meer schaduw krijgen.*

*Deze omstandigheid was bij de aankoop niet voorzien en zal niet alleen van invloed zijn op het woongenot, maar ook op de waarde van de woning. Daarom willen wij u verzoeken zorgvuldig om te gaan met dit punt en stil te staan bij de gevolgen voor de direct omwonenden. Voor het overig hebben wij geen bezwaren tegen dit ontwerpbestemmingsplan, mits wordt voldaan aan hetgeen gesteld wordt met betrekking tot geluids-, verkeers- en geuroverlast.*

**Reactie gemeente:**

De zienswijze richt zich primair tegen de effecten van de schaduwval op omliggende percelen. De uitbreiding brengt, zoals in de zienswijze terecht weergegeven, een gewijzigde situatie van zonlichtinval op een aantal percelen met zich mee. Vanwege deze reden is er een schaduwanalyse uitgevoerd. Zoals al aangegeven in de toelichting op het bestemmingsplan, wordt het voorjaar (maart) en najaar (september) als maatgevende periode beschouwd voor de beoordeling van de schaduwhinder op de omliggende bebouwing. Uit de schaduwanalyse kan worden opgemaakt dat in deze periode er geen verslechtering van de bezonning op de percelen Wolterinksweg 72 en 74 plaats vindt.

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid een planschade claim in te dienen die zich richt tegen een planologische wijziging in zijn/haar omgeving. Een onafhankelijke commissie kan oordelen of er sprake is van planschade.

Conclusie: de inhoud van de zienswijze geeft ons geen aanleiding u te adviseren het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

***De heer en mevrouw Schoorlemmer, Wolterinksweg 74, 7448 AJ HAARLE (12 INK09611)***

*Geachte raad,*

*Hierbij willen wij onze zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan CAVV Haarle kenbaar maken. Wij zijn de bewoners van het pand [] gelegen tegen over de zijkant van het bedrijfsgebouw van []. Het is punt 5.12, de schaduwanalyse, waarop onze zienswijze betrekking op heeft.*

*Door de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsgebouw krijgen wij te maken met een gewijzigde inval van het zonlicht. Met name in het voor- en najaar zal de zon nog eerder schuil gaan achter de hoge bebouwing en zal onze woning en tuin meer schaduw krijgen.*

*Deze omstandigheid zal niet alleen van invloed zijn op het woongenot, maar ook op de waarde van de woning. Daarom willen wij u verzoeken zorgvuldig om te gaan met dit punt en stil te staan bij de gevolgen voor de direct omwonenden. Voor het overig hebben wij geen bezwaren tegen dit ontwerpbestemmingsplan, mits wordt voldaan aan hetgeen gesteld wordt met betrekking tot geluids-, verkeers- en geuroverlast.*

**Reactie gemeente:**

De zienswijze richt zich primair tegen de effecten van de schaduwval op omliggende percelen. De uitbreiding brengt, zoals in de zienswijze terecht weergegeven, een gewijzigde situatie van zonlichtinval op een aantal percelen met zich mee. Vanwege deze reden is er een schaduwanalyse uitgevoerd. Zoals al aangegeven in de toelichting op het bestemmingsplan, wordt het voorjaar (maart) en najaar (september) als maatgevende periode beschouwd voor de beoordeling van de schaduwhinder op de omliggende bebouwing. Uit de schaduwanalyse kan worden opgemaakt dat in deze periode er geen verslechtering van de bezonning op de percelen Wolterinksweg 72 en 74 plaats vindt.

Conclusie: de inhoud van de zienswijze geeft ons geen aanleiding u te adviseren het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**Fam. J.Blankhorst, Fam. A.H.J. ter Braack en Fam. G.J. ten Brinke, p/a Stationsweg 6, 7448 RR HAARLE (12INK09708)**

Geachte raad,

Hierbij graag uw aandacht voor het volgende.

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen het besluit "ontwerpbestemmingsplan CAVV Haarle".

Tegen deze beslissing hebben wij de volgende bezwaren.

*In het algemeen kan men stellen dat een fabriek van een dergelijke omvang niet midden in een bewoonde kern zou moeten staan. Een grondstoffen verwerkende onderneming van dergelijke aard en omvang levert nu eenmaal hinder en overlast op en dan niet alleen voor de direct aanwonenden. De reikwijdte van de overlast is namelijk aanzienlijk groter. Zo ondervindt een aanmerkelijk deel van het dorp overlast van de geur en hebben de bewoners in een grote straal rond het bedrijf last van stof en lawaai. De uitbreiding die mogelijk gemaakt wordt in het bovengenoemde ontwerp bestemmingsplan leidt tot een aanzienlijke vergroting van het bouwvolume.*

*Dat de mengvoederfabriek op deze plek staat is kennelijk een historisch gegeven; feit is wel dat het complex door de jaren heen steeds groter is geworden en inmiddels een omvang dreigt te krijgen welke disproportioneel is. Zij staat niet meer in verhouding tot de omliggende laagbouw c.q. burgerwoningen. Deze worden straks totaal weggedrukt.*

*In het kort willen wij de volgende zienswijzen en bezwaren aandragen:*

- *Het vrije uitzicht zal door de uitbreiding aanzienlijk worden beperkt. Direct aanwonenden kijken straks 7 dagen in de week, 365 dagen per jaar tegen een gigantische blinde wand aan.*
- *De uitbreiding zal leiden tot een verminderde zontoetreding. In de toch al donkere wintermaanden zullen de aanliggende woningen letterlijk in de schaduw van de fabriek liggen. Het laatste streepje zonlicht wordt hen in deze maanden ontnomen.*
- *De uitbreiding zal leiden tot een toename van het lawaai. Een grotere fabriek zorgt voor meer aan- en afvoerbewegingen van vrachtverkeer. Vrachtverkeer dat komt laden, wordt gelost en schoongemaakt. Daarnaast wordt geluid weerkaatst en versterkt door de massale harde wand.*
- *De uitbreiding zal niet leiden tot een afname van de geuroverlast. De aard van de productie brengt met zich mee dat er geuren vrijkomen. Hetzij via de afzuiging, hetzij via (tijdelijk) geopende roldeuren.*
- *Flora en fauna: het is ons inziens onterecht dat geconcludeerd wordt dat een dergelijke uitbreiding niet getoetst behoeft te worden aan de vigerende regelgeving op het vlak van de EHS, Natura2000 of Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug.*
- *Esthetisch: het moge duidelijk zijn dat deze grote vierkante doos geen schoonheidsprijs verdient en een nog grotere oppervlakte daar geen positieve invloed op heeft.*
- *Luchtkwaliteit: het is een gegeven dat de luchtkwaliteit van de huidige fabriek te wensen overlaat. Op sommige dagen is de uitstoot zodanig dat er een klein laagje stof op het oppervlak komt te liggen van daken, tuinen en vijvers.*
- *Veiligheid: de veiligheid wordt in ieder geval niet vergroot door een vergroting van de fabriek. Denk aan ontploffingsgevaar en of brandgevaar.*
- *Verkeerssituatie: De toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden tot een verslechtering van de verkeersveiligheid. De verkeerssituatie is ter plekke zeer onoverzichtelijk en gevaarlijk doordat meerdere straten en uitgangen op een relatief klein oppervlak samenkomen.*
- *Daarnaast staan de wachtende vrachtwagens vaak (half) op straat geparkeerd en leidt manoeuvrerend vrachtverkeer tot gevaarlijke situaties.*
- *Winddruk: de omvang van het gebouw leidt tot een grote mate van winddruk. Valwinden en wervelwinden rond het gebouw leiden tot gevaarlijke situaties voor omwonenden, maar ook voor wandelaars en fietsers.*

*De onderzoeksrapportages die ten grondslag liggen aan de aanvraag en vermeld worden in het ontwerpbestemmingsplan CAVV Haarle zijn in opdracht van de aanvrager (CAVV) uitgevoerd. Het mag op zijn minst vreemd genoemd worden dat deze onderzoeken niet door een onafhankelijk onderzoeksbureau zijn uitgevoerd om de schijn van belangenverstrengeling te voorkomen, ("wiens brood men eet, wiens woord men spreekt"). Ons inziens kunnen deze stukken dan ook niet zonder meer worden gebruikt, zonder onafhankelijke second opinion. Dit geldt voor alle, door de CAVV betaalde, onderzoeken t.b.v. deze ontwerpbesluiting.*

*Daarom zijn wij van mening dat het besluit niet in stand kan blijven.  
Uw verdere berichtgeving wachten wij af.*

**Reactie gemeente:**

Het gebouw van de CAVV wordt met de beoogde aanpassingen inderdaad groter. De mengvoederfabriek dankt haar ligging inderdaad aan de historie, omdat er op het moment van oprichting een veel minder duidelijke scheiding was tussen de functies bedrijvigheid en wonen. Een eventuele verplaatsing van de CAVV naar een geschiktere locatie is economisch gezien niet haalbaar.

Het uitzicht vanaf omliggende woningen (met name vanaf de noordkant in zuidelijke richting) wordt inderdaad gewijzigd. Het betreft hier wel een volledig bebouwde omgeving, waardoor van vrij uitzicht (zoals in het buitengebied) geen sprake is. Ten aanzien van het uitzicht op de uitbreiding heeft CAVV tijdens de inloopbijeenkomst op 9 oktober 2010 laten weten dat de CAVV open staat voor de aankleding van het gebouw aan de buitenzijde. Dus als bewoners of anderen concreet kunnen aangeven wat ze graag zouden willen zien, kan de CAVV dat overwegen (de oplossing dient wel praktisch uitvoerbaar en betaalbaar te zijn). Het college zal de CAVV verzoeken de uiteindelijke aankleding van de uitbreiding af te stemmen met de buurt.

De uitbreiding brengt inderdaad een gewijzigde situatie van zonlichtinval op een aantal percelen met zich mee. Daarom is er een schaduwanalyse uitgevoerd. Zoals al aangegeven in de toelichting op het bestemmingsplan, worden het voorjaar (maart) en najaar (september) als maatgevende periode beschouwd voor de beoordeling van de schaduw hinder op de omliggende bebouwing. Uit de schaduwanalyse kan worden opgemaakt dat in deze periode er geen verslechtering van de bezonning op het perceel Stationsweg 6 plaatsvindt.

Ten aanzien van geluid wordt opgemerkt dat de CAVV maatregelen neemt om te voldoen aan de heersende situatie zoals die vergund is in 2006. Hierbij wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt, dat de gemiddelde geluidsproductie door de uitbreiding niet zal toenemen. Ten aanzien van het aspect geluid is er dus geen belemmering voor de uitbreiding van de mengvoederfabriek toe te staan.

Dat bij de productie van o.a. mengvoerders geuren vrijkomen, staat ons inziens wel vast. Echter, uit het rapport van Buro Blauw blijkt dat de toekomstige geurconcentratie ter plaatse van de omliggende woningen kan voldoen aan de bijzondere regeling Diervoederindustrie (uit de Nederlandse emissierichtlijn lucht). Uit de geurrapportage blijkt zelfs dat de nieuwe situatie een verbetering geeft op de geuruitstoot. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De mengvoederfabriek ligt midden in Haarle en heeft redelijkerwijs geen invloed op de doelstelling van de EHS. Ten aanzien van Natura-2000 gebied wordt opgemerkt dat er geen schadelijke effecten van de uitbreiding van de fabriek op het Natura-2000 gebied worden verwacht. Dit omdat de uitbreiding van de fabriek niet leidt tot areaalverlies, versnippering, verzuring, vermessing, verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging, vernatting en verstoring door geluid, licht of trillingen, van het Natura-2000 gebied de Sallandse Heuvelrug.

De luchtkwaliteit is getoetst door Buro Blauw zoals ook beschreven in de toelichting op het bestemmingsplan. Uitkomst van dit onderzoek is dat de bijdrage van de CAVV ten opzichte van de heersende achtergrondconcentratie zeer gering is en dat ruimschoots kan worden voldaan aan de Wet luchtkwaliteit.

Ten aanzien van veiligheid wordt opgemerkt dat op basis van de Risicokaart is gebleken dat er geen risicobronnen zijn die plaatsgebonden- of groepriscocontouren hebben die van invloed zijn op het plangebied. De CAVV zelf is geen risicovol bedrijf waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is.

Het eventueel parkeren van vrachtwagens en/of auto's op plekken waar dat niet is toegestaan, is niet een kwestie die in een bestemmingsplan geregeld kan worden, maar via handhaving (door bv politie) gereguleerd moet worden. De vrachtwagens van de CAVV rijden via de Stationsweg het fabrieksterrein op en af. Dit is een haakse aansluiting en wordt niet onveilig geacht. De overige kruisingen in de nabijheid (Stationweg-Wolterinksweg en Stationsweg-Veldkampsweide) zijn tevens haaks aangelegd. Gelet op het feit dat het hier om wegen gaat met een relatief lage intensiteit en wijze van aansluiting wordt de verkeerssituatie ter plaatse na de beoogde verbouw van de fabriek niet onveilig geacht.

Ten aanzien van mogelijke windhinder (niet als gevolg van harde wind of storm) merken wij het volgende op. Om een situatie rond windhinder te beoordelen wordt gebruik gemaakt van de Nederlandse norm NEN 8100 (windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving, ICS 91.020, febr. 2006). Deze norm geeft eisen voor de toetsing van het lokale windklimaat in de gebouwde omgeving op loop- en verblijfsniveau in relatie tot het effect van wind op voetgangers. Deze norm geeft aan dat de invloedssfeer de straal van zesmaal de bouwhoogte van het bouwwerk, met een maximum van 300 meter mag zijn. In de situatie van de CAVV is deze 141 meter. Indien een bepaald bouwwerk windhinder kan veroorzaken, zal dat normaal gesproken zich alleen binnen deze straal manifesteren.

Op basis van beschuttingscondities en de bouwhoogte kan worden beoordeeld of nader onderzoek naar het windklimaat noodzakelijk is. Hierbij worden de volgende aspecten afgewogen: de lokale geografische situatie, ligging aan open terrein, de inrichting van het terrein met een straal van de invloedssfeer en de vorm, geometrie en oriëntatie van het ontwerp.

De CAVV staat in een beschutte omgeving. Wanneer nieuwe gebouwen tussen andere gebouwen staan van ongeveer de zelfde hoogte, veroorzaken deze geen overmatige windhinder. Dit is het geval indien de verhouding tussen de hoogte van het gebouw en de hoogte van ieder ander gebouw in de omgeving kleiner is dan 1,5.

In deze situatie is daar sprake van, aangezien de uitbreiding (met een kleiner oppervlak dan het huidige productiegebouw) met een hoogte van 23,5 meter plaatsvindt aangrenzend aan de bestaande gebouwen van eveneens 23,5 meter hoogte. In de nieuwe situatie is er dan ook geen sprake van overmatige windhinder. Een nader windonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

De diverse (milieutechnische) onderzoeken zijn gemaakt in opdracht van de CAVV Zuid-Oost Salland voor het onderhavige bestemmingsplan. Wanneer een initiatiefnemer (particulier of bedrijf of andersoortig) de raad verzoekt het bestemmingsplan voor een bepaalde locatie te herzien, dan is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor de benodigde onderzoeken (en de daarmee gepaard gaande kosten). Deze worden dan getoetst aan wet- en regelgeving door de gemeente. De gemeente ziet geen aanleiding om de onafhankelijkheid van de diverse onderzoeksbureaus betrokken bij deze ontwikkeling in twijfel te trekken.

Conclusie: de inhoud van de zienswijze geeft ons geen aanleiding u te adviseren het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**Effecten:**

De bestaande vestiging van de CAVV wordt aan de oostzijde uitgebreid.

**Planning:**

nvt

**Financiële consequenties:**

De standaard planschade overeenkomst is door de CAVV ondertekend, waardoor de gemeente eventuele planschade als gevolg van dit plan kan verhalen op de CAVV.

**Personele consequenties:**

Dit verzoek is opgepakt binnen de bestaande formatie.

**Juridische consequenties:**

De gebruikelijk beroepsprocedures zijn van toepassing tegen een vastgesteld bestemmingsplan.

**informatisering / Automatisering:**

Het bestemmingsplan wordt op de website geplaatst en is tevens digitaal toegankelijk via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

**Burger- en overheidsparticipatie:**

Op 9 oktober 2010 is er door de CAVV in Haarle een voorlichtingsmiddag georganiseerd waar de plannen voor uitbreiding werden gepresenteerd. Over het algemeen heerste er een positieve stemming met een aantal aandachtspunten/kanttekeningen van omwonenden. Een van de opmerkingen betrof het geuraspect, waar in dit bestemmingsplan nadrukkelijk aandacht aan is besteed.

**Communicatie:**

Het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in het Hellendoorn Journaal en de Staatscourant.

**Overige consequenties:**

nvt