

Zienswijzenreactienota

**Ontwerpbestemmingsplan**

**Dollegoor-Slachthuis**

---

## **Inleiding**

Voor het gebied Dollegoor-Slachthuisgade is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het ontwerpbestemmingsplan is een actualisatie van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Noord'.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bedrijventerrein en is grotendeels gelegen tussen de Dollegoorweg, het Twentekanaal en het Overijssels Kanaal. Het zuidoostelijke deel ligt tussen het Overijssels Kanaal, Kolthofsingel en spoorlijn Wierden-Almelo. Het doel van het bestemmingsplan is het juridisch vastleggen van het gebruik van gronden. Daarnaast worden de bouwmogelijkheden op deze gronden vastgelegd. Het 'oude' bestemmingsplan is vergeleken met het huidige gebruik en de heersende beleidsopvattingen voor het plangebied. Dit heeft ertoe geleid dat de bestaande planologische situatie in hoofdzaak opnieuw wordt vastgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan Dollegoor-Slachthuisgade en de bijbehorende stukken heeft met ingang van 5 maart tot en met 15 april 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. Er zijn twee zienswijzen (waarvan één ruim buiten de termijn) binnengekomen.

De zienswijzen zijn ingediend door Forfarmers en Sar Petfood. De zienswijze van Forfarmers is binnengekomen op 28 maart 2014 is derhalve ontvankelijk. Deze zienswijze zal in deze nota worden behandeld. De zienswijze van Sar Petfood is binnengekomen op 8 juli 2014 en is daarom niet-ontvankelijk en zal in deze nota niet worden behandeld.

Van de zienswijze wordt een samenvatting weergegeven (gearceerd) met daarbij de gemeentelijke reactie. Daar waar zienswijzen aanleiding geven het ontwerpplan te wijzigen, is dit aangegeven.

## Hoorzitting

Op 18 augustus 2014 heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Het verslag van deze hoorzitting is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

## **Reclamant**

ForFarmers

Kwinkweerd 12

7241 CW Lochem

- 1. Onduidelijk is of de revitalisering gevolgen heeft voor ForFarmers. Men vraagt zich af wat de revitalisering inhoudt.*

## **Gemeentelijke reactie:**

De revitalisering heeft/had een tweeledig doel. In eerste instantie is er veel gedaan ter verbetering van de openbare fysieke omgeving. Daarnaast was een speerpunt het realiseren van een technologiecluster. Middels dit bestemmingsplan krijgt dit ook bestemmingsplantechnisch haar weerslag, dit technologiecluster met bijbehorende bestemming vormt echter geen belemmering voor de bedrijfsvoering van ForFarmers.

*2. In een onderliggend beleidsdocument wordt vermeld dat “de kop van de Jollesweg” zich specifiek leent voor de additionele behoefte aan betoncentrales, zand en grindoverslag. Dit verbaast reclamant aangezien zij eigenaar is van deze locatie en niet van dergelijke plannen op de hoogte is. Daarnaast verzoekt reclamant op de hoogte te worden gehouden omtrent eventuele baggerwerkzaamheden.*

#### **Gemeentelijke reactie**

De aangehaalde visie spreekt over mogelijke kansen op de kop van Jollesweg. Deze grond is eigendom van reclamant, in dit kader wordt opgemerkt dat deze visie geen dwingend karakter heeft. Het bestemmingsplan biedt weliswaar de mogelijkheden maar het is niet de bedoeling deze af te dwingen. Het is niet de bedoeling dat de visie de bedrijfsmogelijkheden van Forfarmers zou frustreren.

Eventuele baggerwerkzaamheden die ook van belang zijn voor de bedrijfsvoering van Forfarmers worden in het normale communicatietraject meegenomen.

#### **Opmerking naar aanleiding van de hoorzitting**

In het (tijdens de hoorzitting) door reclamant aangedragen stuk is vermeld dat de gemeente haar excuses zou hebben aangeboden omtrent het feit dat Forfarmers niet zou zijn geïnformeerd over bovenstaande visie. Dit is niet het geval. Van gemeentezijde is aangegeven dat als Forfarmers niet van de visie op hoogte was dat dit ongelukkige situatie was. Het voert te ver om te spreken van excuses. Ten eerste gaat het over een visie welke haar eigen procedure heeft gehad en daarnaast blijft een ieder zelf verantwoordelijk zich op de hoogte te stellen van in procedure zijnde plannen en visies. De gemeente gaat in ieder geval niet standaard burgers en bedrijven persoonlijk op de hoogte stellen.

*3. Woon- en detailhandelsbestemmingen hebben niet de voorkeur van reclamant aangezien dit beperkend kan zijn voor de bedrijfsvoering. In de toelichting worden deze functies niet uitgesloten. Reclamant verzoekt om meer duidelijkheid.*

#### **Gemeentelijke reactie**

Het bestemmingsplan beoogt dergelijke bestemmingen (anders dan de bestaande) niet mogelijk te maken.

*4. De productiecapaciteit voor rundveevoeder zal als gevolg van de toenemende vraag toenemen. Dergelijke bedrijven moeten worden aangemerkt als categorie 4.2 (waarbij ook grote lawaaimakers zijn toegestaan). In het ontwerpbestemmingsplan is slechts aan een gedeelte van de gronden van ForFarmers de juiste bestemming toegekend.*

#### **Gemeentelijke reactie**

Op het bedrijfsdeel welke het dichtst bij de aanwezige woningbouw in de Aalderinkshoek en het bedrijfsperceel aan de overzijde van Jollesweg 8 is een lagere bedrijfscategorie (4.1) toegekend. Hiervoor is gekozen omdat deze percelen niet gericht zijn op de daadwerkelijke productie van veevoeder. Daarnaast is het perceel op de kop van de Jollesweg gelegen in de invloedssfeer van de woningen in de wijk Aalderinkshoek.

Onderzocht is of het mogelijk is aan de percelen de bedrijfscategorie 4.2 toe te wijzen. De richtafstand voor een bedrijf in de categorie 4.2 heeft een afstand van 300 meter. Op basis hiervan is het mogelijk om aan het merendeel van de percelen de bestemming Bedrijf-4.2 toe te kennen. Dat is anders voor het perceel gelegen aan de kop van de Jollesweg. Een groot deel van dit perceel ligt binnen 300 meter afstand van woningen. Om deze reden wordt niet bij recht een Bedrijf-4.2 worden toegestaan maar voor dit perceel geldt wel de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid op te nemen naar de vestiging van bedrijvigheid in de naastgelegen hogere categorie. Als voorwaarde wordt hierbij betrokken dat de vestiging van bedrijvigheid onder meer milieutechnisch (m.n. geur en geluid) inpasbaar moet zijn.

Een andere voorwaarde is dat door het bedrijf maatregelen worden toegepast die voldoen aan de dan geldende standaard "Best Beschikbare Techniek", om onder meer de geluidsuitstraling zoveel mogelijk te beperken. Vestiging van bedrijvigheid zal alleen mogelijk zijn als de geluidsbijdrage op de zone inpasbaar is. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat dit ook het geval is voor bedrijvigheid binnen de bestemming met de categorie 4.2.

Een gedeelte van bovengenoemd perceel krijgt bij recht de bestemming voor bedrijven in de categorie 4.2.

Dit deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*5. In het bestemmingsplan is een geluidzone welke niet rechtsgeldig is opgenomen. Verzocht wordt eerst de procedure voor wijziging van de zone te doorlopen. Bij het bestemmingsplan ontbreekt het akoestisch rapport welke ten grondslag aan de nieuwe geluidzone.*

#### **Gemeentelijke reactie**

Bij de vaststelling van de zone van een industrieterrein kan er sprake zijn van twee situaties:

- Vaststelling van een geluidszone bij een oprichting van een nieuw gezoneerd industrieterrein.
- Wijziging van een bestaande geluidszone.

Het tweede geval is hier van toepassing. Bij aanpassing van de zone bestaat geen verplichting om het bestemmingsplan van het industrieterrein en het bestemmingsplan(en) waarin de zone wordt opgenomen tegelijkertijd vast te stellen. In de uitspraak 200904503/1/R2 van 22 december 2010 wordt dit door de Raad van State bevestigd. Er wordt wel aangegeven, dat getracht moet worden de betreffende bestemmingsplannen kort achter elkaar vast te stellen. Zolang de gewijzigde zone niet wordt vastgesteld, geldt de oude zone.

In het geval de zone niet tegelijkertijd of gefaseerd wordt vastgesteld, moet volgens de Afdeling gezorgd worden voor aansluiting tussen de oude en de nieuwe zone. De zone moet namelijk een gesloten lijn vormen. In de verschillende uitspraken geeft de Afdeling aan, dat indien de wijziging van de zone in verschillende bestemmingsplannen vastgelegd moet worden, een overzichtskaart (verbeelding) met de ligging van deze zone in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Daartoe acht de Afdeling van belang dat op de kaart is te zien dat ook de geluidszone voor zover deze buiten het plangebied ligt een wijziging behoeft.

Op de kaart behorend bij het bestemmingsplan Dollegoor-Slachthuisakade is de te nieuwe te wijzigen zone al aangegeven. Ook is in de toelichting de nog bestaande in 1988 vastgestelde geluidszone opgenomen. Zichtbaar is derhalve dat de te wijzigen zone in meerdere bestemmingsplannen buiten het plangebied ligt. In het bestemmingsplan "Geluidzone Industrieterreinen Noord" dat inmiddels als voorontwerp ter inzage heeft gelegen, wordt de

wijziging van de gehele zone in meerdere bestemmingsplannen geregeld. Op de verbeelding van "Dollegoor-Slachthuisgade" is de nieuwe gewijzigde zone al opgenomen.

Uit de verbeelding blijkt dat de kavels van For Farmers op het gezoneerde industrieterrein liggen. Dit is sinds 1988 bij de vaststelling van de zone het geval. In de toelichting wordt vermeld dat het beleid van Almelo is om terreinen te dezoneren waar geen grote lawaaimakers gevestigd zijn, of niet gewenst zijn. In het bestemmingsplan Dollegoor is er bewust voor gekozen om een groot deel van het plangebied gezoneerd te houden vanwege de aanwezige "grote lawaaimakers" en de aanwezige insteekhaven.

De dichtstbijzijnde bestaande geluidsgevoelige bestemmingen liggen in de kern van Aadorp en de wijk Aalderinkshoek. De afstand tot (deze) woningen is niet gewijzigd. Een beperkt aantal woningen ligt binnen de geluidszone. Op de gevels van deze woningen geldt een hogere grenswaarde van 55 dB(A). Nieuwe woningen binnen de geluidszone zijn niet toegestaan.

*6. Het geluidzonebeheersmodel dient beschikbaar te zijn via ruimtelijke plannen. Daarnaast is men van mening dat voor een gezonde bedrijfsvoering een marge van minimaal 2 dBA in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.*

#### **Gemeentelijke reactie**

Een geluidzonebeheersmodel is nooit voor een ieder inzichtelijk op de website "ruimtelijke plannen". Het zonebeheersmodel is een interne rekentool van de gemeente om de geluidsbelasting te beheren en bewaken. Het zonebeheersmodel bevat de aangevraagde maximale representatieve bedrijfssituatie die is aangevraagd door ForFarmers. Het is niet gebruikelijk om voor ieder bedrijf een marge van 2 dB(A) op de 50 dB(A)-contour rond het industrieterrein aan te houden.

Op grond van de geldende milieuvergunning van ForFarmers dienen binnen een jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning geluidsreducerende maatregelen worden getroffen aan een aantal bepalende bronnen. Slechts een deel van de maatregelen is uitgevoerd zoals is gebleken bij een recente bedrijfscontrole. De geluidsbelasting op de zonegrens (50 dB(A)-contour) neemt hierdoor toe met 2 dB(A) in de nachtperiode. Indien ForFarmers de voorzieningen realiseert die zijn voorgeschreven op grond van de vergunning, is voldoende geluidruimte voor uitbreiding beschikbaar.

In het zonebeheersmodel waarmee de geluidsbelasting wordt berekend, is de maximale bedrijfssituatie opgenomen. De milieuvergunning is gebaseerd op een productiecapaciteit van 60 ton/uur.

Na de aanpassing van de geluidzone overeenkomstig het paraplubestemmingsplan maken het terrein Turfkade, en een deel van Dollegoor (Slachthuisgade), geen deel meer uit van het gezoneerde industrieterrein. De geluidruimte die de nieuwe aangepaste geluidzone "biedt" kan ten goede komen aan de bedrijven op het gezoneerde Dollegoor.

*7. Voor een gezonde ontwikkeling van ForFarmers is het van belang dat voor al haar terreinen de bestemming "Bedrijf-4.2" wordt toegekend en dat de mogelijkheid wordt geboden dat er nieuwe geurbronnen worden opgericht.*

#### **Gemeentelijke reactie**

Verwezen wordt naar de reactie onder 4. Voor geur geldt in principe hetzelfde als voor het aspect geluid.

*8. Er ligt in het plangebied een haven voor de pleziervaart, er wordt verzocht om expliciet op te nemen dat bewoning van deze boten niet is toegestaan.*

#### **Gemeentelijk reactie**

In artikel 10.3 onder b van de regels is expliciet bepaald dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruik van boten voor elke vorm van tijdelijke en permanente bewoning. Dit biedt voldoende waarborg.

*9. Reclamant kan zich niet vinden in de bouwhoogte. Voor een mengvoederbedrijf is een hogere bouwhoogte noodzakelijk. Reclamant verzoekt om op de aan ForFarmers behorende percelen een bouwhoogte van 60 meter toe te staan.*

#### **Gemeentelijke reactie**

De toegestane basishoogte op de percelen van ForFarmers bedraagt 12 meter. Aan enkele delen is echter een hoogte toegekend van 40 meter. Dit is gerelateerd aan de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan biedt een afwijkmogelijkheid tot 20 meter. Daarnaast zijn silo's tot 25 meter toegestaan.

Op basis van het oude bestemmingsplan was ook de door reclamant voorgestelde hoogte van 60 meter niet toegestaan. Door de koppeling met de Bouwverordening 1932 was dit niet mogelijk. Het toestaan van een hoogte bij recht van 60 meter is niet gewenst. Stedenbouwkundig gezien zijn hiervan de gevolgen niet te overzien. Daarnaast is een hoogte van 60 meter niet mogelijk in verband met de aanwezigheid van een laagvliegzone. Deze laagvliegzone maakt dat objecten hoger dan 40 meter niet zijn toegestaan.

In artikel 26.10 van het Barro (het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid) is gesteld dat bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken. De aanwijzing van de laagvliegroutes is geregeld 2.6.2 lid 10 van het Barro en in artikel 2.1 lid 10 en bijlage 11.1 van de ingevolge het Barro vastgelegde ministeriele regeling (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van 9 december 2011, laatstelijk gewijzigd met Besluit Minister van Defensie van 14 juli 2013).

Ook bij hoogten tot 40 meter dient de beeldkwaliteit extra in beschouwing te worden genomen. Een afwijkmogelijkheid voor de percelen voor het bouwen van bouwwerken tot 40 meter is daarom pas aanvaardbaar mits de inpasbaarheid vooraf getoetst kan worden.

#### **Opmerking naar aanleiding van de hoorzitting**

Reclamant verzoekt om een hoogte van 60 meter. Over deze wens is navraag gedaan tijdens de hoorzitting. Tijdens de hoorzitting is gebleken dat deze hoogte gewenst is voor een optimale bedrijfsvoering en dat een lagere hoogte ook mogelijk is maar dat dit niet de voorkeur heeft. Het geschetste beeld in de zienswijze dat een dergelijke hoogte essentieel voor het voortbestaan van Forfarmers is wordt daarom ook niet gedeeld.

*10. De bestemming "Bedrijf 4.2" dient zodanig gesitueerd te worden dat de realisatie van een nieuwe loskraan (of het verplaatsen van de huidige) mogelijk wordt. Een deel van de kraan valt nu onder de bestemming "Water".*

**Gemeentelijke reactie**

Of de loskraan gedeeltelijk buiten de bestemming "Bedrijf 4.2" ligt is voor de bouw van een eventuele nieuwe loskraan niet relevant. Ook binnen de bestemming "Water" met de aanduiding "laad en loswal" (welke hier van toepassing is) zijn dergelijke bouwwerken toegestaan (mits akkoord met eventuele andere eigenaren).





## Verslag hoorzitting ontwerpbestemmingsplan Dollegoor-Slachthuisakade

Aanwezig namens gemeente:

- Gemeenteraad: de heer Stam, de heer Van der Horst, de heer van Mierlo, de heer Bout, de heer Wiertz, de heer Stapel, de heer Rol en de heer van Heek (voorzitter), M.k.a. de heer van Loon;
- Ambtelijke ondersteuning: de heer Leemreize, de heer Bosveld

Aanwezig namens reclamanten:

De heer [naam], For Farmers  
Mevrouw [naam], SPA ingenieurs

Almelo, 18 augustus 2014

### Samenvatting

Voorzitter tijdens de hoorzitting is de heer van Heek. De heer van Heek licht het doel van de hoorzitting toe. Tijdens de hoorzitting bestaat de mogelijkheid voor reclamanten hun zienswijze ten overstaan van enkele leden van de gemeenteraad nader toe te lichten. Het gaat hierbij om het geven van een toelichting; er vindt dus geen discussie en geen wederhoor plaats. Evenmin zullen de raadsleden op deze avond een standpunt innemen. De kern van de nadere toelichting wordt in dit verslag weergegeven.

Door mevrouw [naam] is een notitie opgesteld welke zij integraal voorleest. Deze notitie is als bijlage aan dit verslag gevoegd. Ter aanvulling hierop het volgende;

Reclamant verzoekt om een bouwhoogte van 60 meter. Voor een optimale bedrijfsvoering is dit van belang. De heer Ter Horst vraagt zich af wat de gevolgen zijn voor het bedrijf als een hoogte van bijvoorbeeld 40 meter wordt toegestaan. De heer geeft aan dat dit in het kader van duurzame bedrijfsvoering een hoogte van 60 meter optimaal is. In principe is bij een hoogte van 40 meter de productie van diervoeder mogelijk maar dan dienen er in het productieproces horizontale stappen te worden ingebouwd welke weer meer energie kosten. Dit heeft niet de voorkeur van reclamant.

De heer Bosveld vraagt zich af of bij For Farmers de wens bestaat om voor al haar in eigendom zijnde gronden de bestemming "Bedrijf - 4.2" wordt gewenst. Dit is het geval.

De heer Leemreize merkt op dat For Farmers in principe de door haar gewenste geluidsruijnte in principe al aanwezig is wanneer zij de maatregelen treft zoals deze vereist zijn op basis van haar milieuvergunning. De heer Leemreize betwijfeld of het specifiek opnemen van geluidsruijnte voor elk afzonderlijk bedrijf gewenst en juridisch mogelijk is. Dit wordt echter wel ter meerder zekerheid door For Farmers gewenst.

Tot slot geeft de heer Bosveld nog een korte toelichting op de laagvliegzone en welke beperkingen (maximaal 40 meter hoogte) dit met zich mee brengt.

De heer Van Heek dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting.

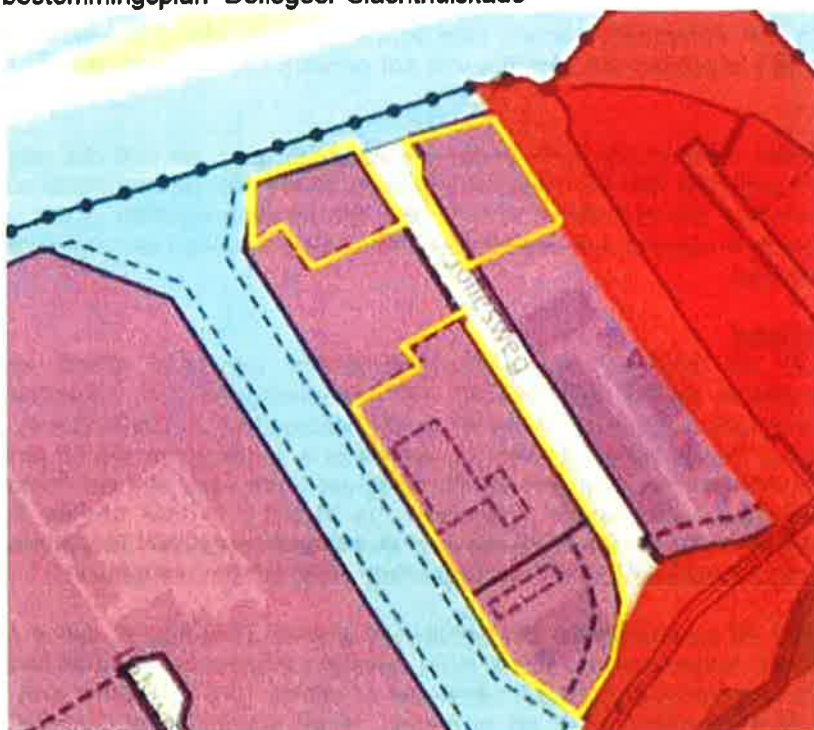




**Notitie ten behoeve van de hoorzitting over het ontwerpbestemmingsplan “Dollegeoor-Slachthuisgade” in Almelo op 18 augustus 2014.**

**1. INLEIDING**

Namens Forfarmers-Hendrix danken wij u hartelijk voor de geboden gelegenheid om in te spreken. Laat ik beginnen met even kort iets te vertellen over het bedrijf gevestigd aan de Jollesweg 2, 4, 8 en 9. Op deze locatie vind opslag en productie van veevoeder en meststoffen plaats, er werken ca. 25 mensen. De locatie is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan “Dollegeoor-Slachthuisgade”



*Locaties Forfarmers Hendrix Jollesweg Almelo.*

Forfarmers-Hendrix vindt het van groot belang dat haar vestigingslocaties voldoende ruimte bieden voor de huidige en toekomstige activiteiten. De locatie in Almelo is voor Forfarmers-Hendrix van strategisch belang, de productie is gericht op de rundvee markt en dit is een groeiemarkt, de kans dat er binnen de planperiode van het bestemmingsplan uitbreiding zal plaatsvinden is groot.



Klinkenbergerweg 30a  
6711 MK Ede  
0318 614 383

Oostelijk Bolwerk 9  
4531 GP Temeuzen  
0115 649 680

[www.SPAingenieurs.nl](http://www.SPAingenieurs.nl)  
[info@SPAingenieurs.nl](mailto:info@SPAingenieurs.nl)

Dit is dan ook de reden dat Forfarmers-Hendrix het bestemmingsplan op deze mogelijkheden heeft beoordeeld en een zienswijze heeft ingediend naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan.

Op basis van deze zienswijze heeft de heer [naam] van Forfarmers-Hendrix een constructief overleg gehad met de heren Bosveld en Leemreize van de gemeente. Wij zijn verheugd dat daarbij wordt meegedacht en dat we nu beter worden geïnformeerd, bijvoorbeeld over het revitaliseren, waarmee naar nu blijkt bedoeld wordt "het verbeteren van de fysieke omgeving en het creëren van een technologiecluster".

Maar ook is duidelijk geworden dat de gemeente niet voornemens is meer of nieuwe woningen toe te staan op het industrieterrein. Tevens zijn de excuses aangeboden over het feit dat Forfarmers-Hendrix niet van tevoren was geïnformeerd over de visie die de gemeente heeft over de ontwikkeling van "de kop van de Jollesweg". Deze excuses zijn aanvaard en wij gaan ervan uit dat Forfarmers-Hendrix als eigenaar voortdurend wordt geïnformeerd over plannen en visies van de gemeente omtrent de eigendommen van het bedrijf en de omgeving daarvan.

Op enkele punten ziet Forfarmers-Hendrix zich echter genoodzaakt u te verzoeken het bestemmingsplan aan te passen ten opzichte van het ontwerp dat in maart/april ter inzage heeft gelegen.

Een bestemmingsplan moet in principe 10 jaar mee kunnen gaan en met dat oog heeft Forfarmers-Hendrix ook naar het plan gekeken. Het zou zowel voor de gemeente als voor het bedrijf een onnodige administratieve last zijn als het bestemmingsplan in die periode gewijzigd moet worden in verband met beperkingen die worden opgelegd aan ontwikkelingen die nu al te voorzien zijn.

#### Toegelaten bedrijvigheid

Op een deel van de terreinen van Forfarmers-Hendrix wordt op grond van het ontwerpbestemmingsplan slechts bedrijvigheid met milieucategorie 4.1 toegestaan. De activiteiten van Forfarmers-Hendrix vallen echter in milieucategorie 4.2. (zienswijze 4). In het gesprek van 26 mei jl. met de heren Bosveld en Leemreize is aangegeven dat de gemeente wil onderzoeken of voor alle terreinen aan de Jollesweg die in het bezit zijn van Forfarmers-Hendrix milieucategorie 4.2 kan worden toegestaan. Op 20 juni jl. is door de heer Bosveld echter per e-mail bericht dat gedacht wordt aan een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van categorie 4.2, waarbij de milieutechnische inpasbaarheid moet worden aangetoond.

Natuurlijk moet altijd de inpasbaarheid van activiteiten worden aangetoond, dat is ook de reden dat er altijd een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd als een bedrijf als Forfarmers-Hendrix zijn bedrijfsactiviteiten vernieuwt of wijzigt. Om nu echter ook in het bestemmingsplan al extra beperkingen op te nemen, terwijl zonder meer duidelijk is dat vrijwel het gehele terrein op voldoende afstand van woonbebouwing is gelegen om aan de maximale richtafstand (300 meter) voor milieucategorie 4.2. bedrijven te voldoen, is een onnodige belemmering.

### Geluidzone

Ten tijde van het ontwerp-bestemmingsplan werd er een geluidzone weergegeven die toen nog niet was vastgesteld, inmiddels is dit middels de vaststelling van de geluidzone "Industrieterrein Noord" recht getrokken door de gemeente. In het daaraan ten grondslag liggende zonemodel is Forfarmers-Hendrix op de juiste wijze opgenomen en is zoals toegezegd ook enige groei van de akoestische bedrijfsruimte mogelijk.

Wij zijn blij dat de gemeente hierin heeft voorzien. Op deze wijze hebben alle bedrijven op het industrieterrein enige groeimogelijkheid.

Het lastige is alleen dat deze geluidruimte niet zodanig aan de betrokken bedrijven is gekoppeld dat deze niet door de uitbreiding van enkele aanwezige bedrijven geheel kan worden opgesnoept.

Wij verzoeken u derhalve de extra geluidruimte ter grote van 2 à 2,5 dB(A) toe te kennen aan ForFarmers-Hendrix.

### Geur:

In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat de geurbronnen van Forfarmers-Hendrix enkel op het middenterrein (met categorie 4.2.) liggen. Vrijwel alle activiteiten met veevoeder veroorzaken echter geur en zoals in onze zienswijze aangegeven is het voor een gezonde ontwikkeling van het bedrijf van belang dat alle activiteiten op het gehele terrein kunnen plaatsvinden. Tijdens het eerder genoemde gesprek met de heren Bosveld en Leemreize is aangegeven dat de gemeente hier nog op terug zal komen. Wij hebben hier tot op heden nog geen reactie op gehoord. Duidelijk mag zijn dat de milieucategorie indeling zoals genoemd onder het kopje "toegelaten bedrijvigheid" dit ook goed mogelijk maakt. Immers de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen gelden vanaf de grens van de bedrijfsbestemming tot aan de gevel van de gevoelige bestemming. Wij verzoeken u dan ook de toelichting conform aan te passen.

### Bouwhoogte:

De toegestane bouwhoogte op het terrein van Forfarmers-Hendrix bedraagt 12 meter, dat is voor een veevoeder fabriek niet realistisch. Een groot deel van de gebouwen is nu al hoger, dit is ook logisch want een van de kenmerken van een mengvoeder fabriek is dat de verschillende productiestappen op verschillende verdiepingen plaatsvinden, in de zienswijze is dat duidelijk toegelicht. Om een mengvoeder bedrijf conform de huidige standaard te realiseren, is een bouwhoogte van ca. 60 meter nodig. Naar aanleiding van het eerder genoemde overleg met de heren Bosveld en Leemreize is nog eens gekeken naar de mogelijkheden om een grotere bouwhoogte toe te staan, daarbij is het voorstel gedaan om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen tot een bouwhoogte van 40 meter. 60 meter zou niet mogelijk zijn vanwege een aanwezige laagvliegroute van defensie. Dergelijke beperkingen dienen duidelijk en goed onderbouwd in een bestemmingsplan te worden weergegeven, zodat iedereen weet waar hij aan toe is. Indien nergens op het terrein van Forfarmers-Hendrix bebouwing volgens de huidige standaard mogelijk is zal het bedrijf hier met haar plannen rekening mee moeten houden. Overigens merken wij op dat een deel van de aanwezige bebouwing nu al 40 meter hoog is, met de aanwezige uitlaten etc. is de hoogte ca. 50 meter.

Het feit dat nu slechts een bouwhoogte van 12 meter is toegestaan is onnodig belemmerend en niet duurzaam voor de bedrijfsvoering van Forfarmers-Hendrix. Impliciet zou dit betekenen dat Forfarmers-Hendrix op termijn weg zal moeten en we kunnen ons voorstellen dat, dat niet de bedoeling is. De huidige aanwezige bebouwing is immers grotendeels al hoger (zie bijgaande tekening), indien hier iets aan wordt gewijzigd, zelfs een verlaging van de bouwhoogte, moet er al gebruik gemaakt worden van een wijzigingsbevoegdheid. Wij verzoeken u derhalve minimaal de bouwhoogte van de aanwezige gebouwen op te nemen in het bestemmingsplan d.w.z. 40 meter voor het gehele terrein en voldoende mogelijkheid te laten voor het verhogen van gebouwen ten behoeve van efficiënt ruimtegebruik, door middel van een wijzigingsbevoegdheid tot 60 meter hoogte voor een percentage van 30% van het perceel.

Namens Forfarmers-Hendrix BV  
(SPAIngenieurs)  
18 augustus 2014



Bijlage: Tekening met bouwhoogten Forfarmers-Hendrix Almelo

