

Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Indië woongebied deel 1

Ontvankelijkheid:

De twee zienswijzen zijn ingekomen binnen de termijn zodat deze ontvankelijk zijn.

Zienswijze 1: Vereniging Stedelijk Leefmilieu

1.1 VSL stelt in haar zienswijze van 30 oktober 2012 dat het plan in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en dat zij schade ondervindt door het plan. Het plan leidt niet tot een goede ruimtelijke ordening.

Adressant onderbouwt haar enkelvoudige stellingen in deze zienswijze niet. De bestemmingsplan procedure is correct doorlopen. Uit de plantoelichting blijkt dat geen sprake is van enige vorm van planschade. Uit de plantoelichting blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening welke met dit bestemmingsplan wordt bereikt.

Op 16 november 2012 heeft adressant haar zienswijze alsnog gemotiveerd. Hierop wordt in het navolgende puntsgewijs ingegaan.

1.2 Adressant stelt dat sprake is van een urgent geval van ernstige bodemvervuiling. Tijdens de sloop is asbest vrijgekomen en er is niet inzichtelijk gemaakt dat al het asbest is verwijderd. Een visuele inspectie is hiervoor volgens adressant niet genoeg. Het risico bestaat dat in vervuilde grond wordt gebouwd.

Naar aanleiding van de aangetroffen bodemverontreinigingen zijn (raam)saneringsplannen opgesteld waarna door het college van burgemeester en wethouders saneringsbeschikkingen zijn verleend. De sanering van het plangebied is in uitvoering of afgerond. De bodemsituatie in het plangebied is na sanering zodanig dat deze geschikt is voor de beoogde woningbouw.

De asbest welke werd aangetroffen bij de sloopwerkzaamheden is verwijderd. Dat bij sloopwerken asbest wordt aangetroffen is een algemeen voorkomend iets. Dat deze asbest vervolgens conform alle wettelijke voorschriften wordt opgeruimd staat buiten discussie en dit is inmiddels gebeurd.

Ook al zou dit op dit moment nog niet het geval zijn, dan nog valt niet in te zien waarom dit een probleem zou zijn voor het bestemmingsplan en niet zou leiden tot een goede ruimtelijke ordening. Juist het feit dat op deze locatie nu nieuwe functies zijn gepland leidt ertoe dat oude industriegebouwen met asbest erin zijn gesloopt en dus verdwijnen als bron van eventueel gevaar. Het bestemmingsplan bevordert dus dat maatregelen worden genomen die ertoe strekken dat het leefmilieu verbeterd. Adressant zou gezien haar statuten daarom juist positief moeten staan tegenover dit nieuwe bestemmingsplan en zou het verwijderen van asbest moeten verwelkomen.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de bodem is onderzocht op asbest en daaruit blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde normen ten aanzien van asbest.

1.3 Adressant stelt dat door de planontwikkeling het groepsrisico toeneemt. Woonhuizen zouden volgens adressant niet moeten worden geprojecteerd in een gebied waar het groepsrisico wordt overschreden. Adressant trekt de cijfers die zijn gebruikt in de gemaakte berekeningen in twijfel en stelt dat er meer personen komen wonen dan waarvan is uitgegaan in de berekeningen. Adressant vindt dat in dit geval een MER had moeten worden gemaakt.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (augustus 2004) van toepassing. Vanwege het groepsrisico geldt er in het algemeen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een veiligheidszone van 200 meter vanuit de as van de spoorlijn. Binnen de veiligheidszone dient rekening te worden gehouden met de norm voor het groepsrisico. Omdat het

plangebied van het onderhavige bestemmingsplan niet binnen de 200 meter zone van de spoorlijn is gelegen, is onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico hier niet nodig.

De Eerste Kamer heeft op 9 juli 2013 ingestemd met het wetsvoorstel 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. In de wet wordt vastgelegd wat de maximale risico's zijn die veroorzaakt mogen worden door het transport van gevaarlijke stoffen over weg-, spoor- en watertrajecten.

De veiligheid van bewoners langs de routes wordt met de nieuwe wet vergroot en naar de toekomst toe geborgd. Ook zorgt de wet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden, nu en in de toekomst. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de routes met de minste risico's. Verder wordt met de wet helder gemaakt waar ruimtelijke ontwikkelingen kunnen blijven plaatsvinden en waar niet.

Het Basisnet wordt 1 januari 2014 van kracht. In Almelo vindt nu, maar ook bij invulling van alle binnenstedelijke ontwikkelingen (waaronder ook Indie), geen overschrijding plaats van het plaatsgebonden risico.

Hoewel feitelijk geen nader oordeel hoeft plaats te vinden buiten de 200 meter zone van het doorgaande spoor blijkt uit het Basisnet dat in Almelo geen overschrijding van het groepsrisico meer plaats zal vinden. Ook bij invulling van alle binnenstedelijke ontwikkelingen (waaronder Indie) vindt geen overschrijding plaats.

Uit het besluit m.e.r. volgt wanneer wel of niet een MER plicht bestaat. Hier bestaat deze niet, hetgeen in de plantoelichting is toegelicht.

1.4 Adressant stelt dat het plan leidt tot nieuwe knelgevallen op het gebied van geuroverlast en vindt woningbouw in de geurcontour van de RWZI niet aanvaardbaar.

In de plantoelichting is uiteengezet op welke wijze onderzoek is gedaan naar mogelijke geurhinder. Uit het onderzoek volgt dat de RWZI niet wordt benadeeld door de woningbouw en dat er sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening en een voldoende woon- en leefklimaat. Overigens ligt slechts een klein deel van het plangebied in een gebied dat enigszins belast kan worden. Voor de belasting die in dit kleine gebied enkele dagen per jaar aan de orde kan zijn is in de gedane geurproeven vastgesteld dat de meeste mensen nauwelijks tot geen extra geur waarnamen ten opzichte van de geur welke standaard in de wijde omgeving aan de orde is. Deze is zodanig beperkt dat de meeste waarnemers deze niet waarnamen. De gemeente Almelo acht de zeer beperkt optreden de geurbelasting gedurende een zeer beperkte periode per jaar welke slechts zal worden waargenomen door een zeer beperkte groep voor deze binnenstedelijke locatie aanvaardbaar.

1.5 Adressant vindt artikel 10 van de planregels voor meerdere uitleg vatbaar omdat naast woningen ook ambachtelijke bedrijven en ateliers mogen worden gevestigd. Dit zou leiden tot milieuhygiënisch ongewenste situaties. Artikel 10.1 zou conflicteren met 10.3.

De bestemming volgens artikel 10 is woongebied. Het gaat hierbij niet om een puur monofunctionele woonwijk, enige menging met andere functies is juist gewenst en dit wordt ook mogelijk gemaakt. Een woonvoorziening voor bijvoorbeeld ouderen moet mogelijk zijn en valt niet onder de standaard definitie van wonen. Daarom is een dergelijke functie nader omschreven en tegen het toestaan ervan bestaan geen bezwaren. De planregeling voorziet erin dat er geen onaanvaardbare hinder kan ontstaan. Bedrijvigheid is ofwel zodanig ondergeschikt dat deze valt onder het begrip beroep aan huis of voldoet aan de in de regels opgenomen maximale hindercategorie. Deze is afgestemd op de inpassing in het woongebied. Niet duidelijk is waarom 10.1 en 10.3 zouden conflicteren.

1.6 Adressant stelt dat de nadelige gevolgen die het plan met zich meebrengt voor wat betreft stank, lawaai, bodemvervuiling, luchtvervuiling en externe veiligheid niet voldoende inzichtelijk zijn gemaakt.

Een nadere motivering van deze zienswijze ontbreekt. Voor elk genoemd aspect zijn één of meerdere onderzoeken verricht welke in de plantoelichting zijn beschreven. Deze onderzoeken liggen als motivering ten grondslag aan het plan. De onderzoeken, de beschrijving ervan in de plantoelichting en de eveneens in de plantoelichting opgenomen afwegingen zijn voldoende inzichtelijk.

1.7 Adressant verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen en de procedure te staken.

Gezien het voorgaande is duidelijk dat de gemeente dit verzoek niet zal honoreren.

Zienswijze 2: Waterschap Regge en Dinkel

2.1 Adressant geeft aan dat het advies over geurhinder van 31 januari 2012 niet als bijlage bij het plan was gevoegd zodat zij hiervan geen kennis kon nemen. Hierdoor zou de argumentatie niet duidelijk zijn.

Met adressant is uitgebreid vooroverleg gevoerd voordat het plan in procedure werd gebracht. In dit vooroverleg zijn alle gemaakte rapporten toegelicht en deze rapporten zijn naar aanleiding van opmerkingen van adressant aangepast. De juridische gevolgen van de geprojecteerde woningbouw zijn op kosten van de projectontwikkelaar nauwkeurig toegelicht in een memo van een gerenommeerd advocatenkantoor. Deze memo is aan adressant ter beschikking gesteld en nader toegelicht in een bespreking.

Uit deze memo volgt dat er geen benadeling is van de RWZI als gevolg van de geprojecteerde woningbouw. De rechten van de RWZI blijven ongewijzigd.

In de besprekingen heeft adressant toegelicht dat haar vrees is dat er meer klachten zullen komen over de RWZI als er meer bewoners komen dan nu het geval is nabij de installatie. Mede naar aanleiding van deze vrees hebben de geurproeven plaatsgevonden die zijn beschreven in de plantoelichting. Op grond van het verrichte onderzoek inclusief de geurproeven is de gemeente van mening dat voor extra klachten niet speciaal hoeft te worden gevreesd en dat sprake zal zijn van een goed leefklimaat.

2.2 Adressant stelt dat aannames in de onderzoeken niet geheel juist of te weinig onderbouwd zouden zijn. Haar mening blijft daarom dat geen sprake zou zijn van een goed woon- en leefklimaat vanwege de nabijheid van de RWZI.

De RWZI voldoet in haar huidige vorm aan de meest recente milieuregelgeving ook wanneer de woningbouw op Indië volledig zal zijn gerealiseerd. De mening van adressant is dus dat de landelijke regelgeving niet streng genoeg is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen nabij een RWZI zoals deze. De gemeente deelt dit standpunt niet en ziet het niet als haar taak om zelfstandig een strenger beleid te voeren dan hetgeen voortvloeit uit de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft nader overleg plaatsgevonden over de verrichte onderzoeken. Dit heeft ertoe geleid dat de uitgangspunten herijkt zijn en nu akkoord zijn bevonden door adressant. De uitgangspunten zijn opgenomen in de notitie van Witteveen en Bos van 14 februari 2013. Op basis van de overeengekomen uitgangspunten is opnieuw onderzoek gedaan. Dit heeft hetzelfde beeld opgeleverd (zie memo d.d. 10 april 2013) en de keuze van de gemeente blijft daarom hetzelfde.

Voor het Indië gebied wordt in de huidige en toekomstige situatie voldaan aan de wettelijke normen voor geur. De geplande woning nieuwbouw bij Indië heeft geen gevolgen voor de zuivering alsmede eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden daarvan.

De aanwezigheid van de waterzuivering in de nabijheid verstoort het woongebied niet op onaanvaardbare wijze. De zuivering zal incidenteel wel waarneembaar zijn.

Een mogelijke capaciteitsuitbreiding van de waterzuivering zal beperkt worden door de in de omgeving al aanwezige geurgevoelige bebouwing. Ook bij deze mogelijke capaciteitsuitbreiding zal er sprake zijn van een aanvaardbare woonomgeving. Een zeer beperkt aantal uren per jaar zal in het Indië gebied er sprake zijn van een piekgeurbelasting.

Uit de onderzoeken is voldoende gebleken dat sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Op 10 juni heeft het Waterschap Reggen en Dinkel in een hoorzitting bij de raad zijn ingediende zienswijze nader toegelicht. Deze toelichting heeft niet ertoe geleid om voorafgaande beantwoording van de zienswijzen of de inhoud van het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Bijlage:

- Verslag Hoorzitting raad bestemmingsplan Woongebied Indië Deel 1, gemeente Almelo (10 juni 2013)

De in deze Nota van Beantwoording genoemde 'Notitie Geurbelasting RWZI Vissedijk, Witteveen + Bos (14 februari 2013)' en de 'Memo Geur Waterzuivering Vissedijk in relatie tot woningbouw Indië terrein, gemeente Almelo (10 april 2013)' zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen (zie bijlagen 11 en 12).