

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan

Raalte, Drostenkamp, Partiële herziening nr. 1
Nieuw-Tijenraan

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Zienswijze	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Zienswijze	4
2.1 Ingediende zienswijze	4
2.2 Behandeling zienswijze	4
3. Wijzigingen bestemmingsplan	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze	8
3.3 Ambtelijke aanpassingen	9
Bijlage	

1. Inleiding

1.1 Zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte heeft het ontwerp 'bestemmingsplan Raalte, Drostenkamp, Partiële herziening nr. 1 Nieuw-Tijenaan' als ontwerp vrijgegeven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 mei 2015 tot en met 1 juli 2015 ter inzage gelegen. Op maandag 8 juni heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden over het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend bij de gemeenteraad.

1.2 Leeswijzer

Deze Nota van Zienswijzen bevat de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijze. Naar aanleiding van deze zienswijze worden in het bestemmingsplan wijzigingen doorgevoerd. Dit wordt bij de beantwoording van de zienswijze expliciet opgenomen en samengevat in hoofdstuk 3. Tot slot is de ontvangen zienswijze integraal in de bijlage opgenomen. Tevens is er sprake van enkele ambtelijke aanpassingen.

2. Zienswijze

2.1 Ingediende zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan Raalte, Drostenkamp, Partiële herziening nr. 1 Nieuw-Tijenraan heeft van 21 mei 2015 tot en met 1 juli 2015 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze bij de gemeenteraad ingediend, te weten van het waterschap Groot Salland. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en is daarmee ontvankelijk. Hieronder is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

2.2 Behandeling zienswijze

De zienswijze van het waterschap Groot Salland omvat de volgende onderdelen:

1. Bepalen uitbreidingsruimte (tekst onder figuur 4.2)

Het waterschap geeft aan, dat het klopt dat op korte termijn geen uitbreidingen van de RWZI worden voorzien. Het is niet ondenkbaar dat de RWZI in de toekomst wijzigt en blijvend moet voldoen aan de vigerende norm. Het Waterschap geeft aan, dat ze zich ervan bewust is, dat een geurrelevante verandering van de RWZI sowieso tot maatregelen kan leiden. Dit belang wordt volgens het waterschap onjuist verwoord in de toelichting. Het waterschap is van mening dat de nieuwbouw van het sportcomplex wel degelijk een beperking kan opleveren bij een eventueel toekomstige uitbreiding van de RWZI. De stelling dat het sportcomplex buiten de contour ligt en dat er daardoor geen beperkingen zijn voor de RWZI bij uitbreiding van de zuivering is volgens het waterschap te kort door de bocht. Er wordt te weinig waarde gehecht aan het (toekomst)belang van het waterschap.

Reactie gemeente

De betreffende tekst zullen we in overeenstemming brengen met de brief van het waterschap van 5 december 2014. De aangepaste tekst is hieronder schuingedrukt integraal weergegeven:

Van de geurnormen kan gemotiveerd worden afgeweken. De onderbouwing hiervan is als volgt:

- a. *De werkelijke geurbeleving in de huidige situatie (bijvoorbeeld op basis van registratie geurklachten) bij bestaande objecten. Volgens gemeente Raalte is in de huidige situatie geen sprake van geurklachten vanuit de Driehoek. Dit betekent, dat ter hoogte van het hotel, dat op kortere afstand van de RWZI Raalte ligt, geen geurhinder wordt ervaren. Gelet hierop kan voor het sportcomplex voor een goed woon- en leefklimaat minimaal een zelfde norm, i.c. 1,5 ouE/m3, als acceptabel worden beschouwd als voor het hotel.*
- b. *Bepalen uitbreidingsruimte van de RWZI Raalte. De gemeente Raalte heeft verschillende gesprekken gevoerd met het waterschap (RWZI Raalte), waarbij het waterschap heeft aangegeven, dat uitbreidingsplannen nu niet concreet zijn, maar in de toekomst niet zijn uit te sluiten. Uit het rapport van Witteveen en Bos (bijlage 11) volgt, dat op basis van het overgangsrecht van het Activiteitenbesluit de bestaande berekende geurbelasting van toepassing is. Uit figuur 4.2 volgt de bestaande geurbelasting in en rond het plangebied. Bij een uitbreiding/wijziging moet de RWZI op grond van het overgangsrecht blijven voldoen aan de vigerende geurbelasting. Een toename van de feitelijke geurbelasting door uitbreiding van de RWZI is derhalve niet aan de orde. Alleen in het geval van een ingrijpende verandering aan de RWZI, bijvoorbeeld complete herbouw of een forse toename van de capaciteit, zoals een verdubbeling is het overgangsrecht niet van toepassing en kan conform het rapport van Witteveen en Bos geen gebruik worden gemaakt van het overgangsrecht. Op grond van de gevoerde gesprekken en correspondentie met het waterschap is het voldoende zeker dat er de komende 10 jaar geen sprake zal zijn van een ingrijpende verandering. Het waterschap kan binnen de geurnormen als bepaald door het overgangsrecht uitbreiden, ondanks de nieuwbouw van het nieuwe sportcomplex.*
- c. *Technische maatregelen bij de ontvanger. Bij sporthallen en zwembaden worden ventilatiesystemen toegepast. Bij het ontwerp van deze ventilatiesystemen moet worden bekeken op welke wijze de inname van 'geurhoudende' lucht van buiten kan worden*

voorkomen. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Bepaald is, dat het innamepunt van het ventilatiesysteem niet in een gebied mag liggen waar de geurbelasting hoger is dan 1 OuE/m³. De ligging van die contour is in figuur 4.2 weergegeven.

Op grond van bovenstaand wordt geconcludeerd dat eventuele uitbreiding/wijziging van de RWZI plaats moet vinden binnen de huidige geurbelasting.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Genuanceerde versie van de conclusie

Het waterschap vraagt zich af wat er in de tekst onder figuur 4.2 (tweede alinea) van de toelichting wordt bedoeld met *“Deze conclusie is een genuanceerde versie van de conclusie zoals opgenomen in het rapport dat als bijlage 6 is opgenomen. De reden daarvan is, dat nadat dat rapport is opgesteld er nog diverse overleggen hebben plaatsgevonden tussen het Waterschap en de gemeente (zie brief waterschap, bijlage 10), waarbij de conclusies zijn aangescherpt tot hetgeen in deze paragraaf is opgenomen”*. Het waterschap ziet in de betreffende tekst geen aanscherping maar een samenvatting en/of verkorte weergave van het standpunt van het waterschap uit de brief van 5 december 2014. Zoals onder ad 2 is aangegeven is het waterschap van mening dat deze verkorte weergave geen recht doet aan het belang van het waterschap, zoals uiteengezet in de brief van 5 december 2015.

Reactie gemeente

De tekst wordt als volgt aangepast: *“Deze conclusie is gebaseerd op het rapport, dat als bijlage 6 is opgenomen, de diverse overleggen die hebben plaatsgevonden tussen het Waterschap en de gemeente (zie brief waterschap, bijlage 10) en het geuronderzoek van Witteveen en Bos, dat is opgenomen in bijlage 11”*.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Afstanden uit “Groene boekje” (tekst onder figuur 4.3)

Het waterschap geeft aan dat de aanbevolen afstanden uit de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (VNG) geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van een woning en verwijst daarbij naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 augustus 2011 (ECLI:NL:RVS:2011:BR4626, rechtsoverweging 2.19.2.6). Het is weliswaar mogelijk om af te wijken van de afstanden, maar dit dient zorgvuldig te worden gemotiveerd. Door alleen te verwijzen naar het ontbreken van uitbreidingsplannen (en dus geen verandering in de geursituatie) is volgens het waterschap nagelaten deugdelijk en voldoende te motiveren waarom de afstand vanaf de emissiebronnen mag worden gemeten in plaats vanaf de perceelsgrens.

Reactie gemeente

De betreffende tekst in de toelichting wordt als volgt aangepast:

“Voor wat betreft de RWZI geldt het volgende. De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als bedrijf. Op deze gronden zijn bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Op grond van deze bestemming geldt in een gemengd gebied een minimale afstand van 10 meter tot milieugevoelige objecten. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. De gronden zijn tevens aangeduid als ‘waterzuiveringsinstallatie’ waarmee er op de gronden tevens een waterzuiveringsbedrijf is toegestaan. Een RWZI is een categorie 4.1-bedrijf, waarvoor een minimale afstand geldt van 100 meter (gemengd gebied). De kortste afstand tussen de uiterste geprojecteerde bebouwing van het sportcomplex en de bestaande emissiebronnen van het RWZI bedraagt circa 115 meter. Hiermee wordt uitgaande van de bestaande bedrijfssituatie van de RWZI voldaan aan de minimale afstandsmaat uit de VNG-systematiek.

Conform het bestemmingsplan moeten op het RWZI-terrein gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak komt overeen met de bestemmingsgrens. Bebouwing is conform de bouwvoorschriften dus mogelijk tot op de bestemmingsgrens. De kortste afstand tussen de bestemmingsgrens van de RWZI en de (uiterste) bebouwing van Nieuw Tijenraan bedraagt circa 40 meter. De in de VNG-brochure

opgenomen afstanden zijn indicatief en afwijking hiervan in verband met de specifieke omstandigheden van het betrokken gebied is mogelijk, met dien verstande dat een afwijking zorgvuldig dient te worden gemotiveerd.

Zoals in paragraaf 4.4 is aangegeven is de bestaande berekende geurbelasting bij uitbreidingen van de RWZI maximaal. De geursituatie verandert ter plaatse van het sportcomplex derhalve niet. In de bestaande situatie zijn er geen geurklachten bekend, ook niet bij het hotel dat op kortere afstand ligt en een hogere geurbelasting kent vanwege de RWZI dan het sportcomplex (zie figuur 4.2). Een dergelijke geurbelasting wordt daarom ook als acceptabel beschouwd voor het sportcomplex. Tot slot is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd, dat het innamepunt van het ventilatiesysteem van het sportcomplex niet in een gebied mag liggen waar de geurbelasting hoger is dan 1 OuE/m³. Hiermee is voldoende gemotiveerd dat er voor het sportcomplex sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor de bedrijfsvoering van de RWZI geldt, dat binnen de bestaande berekende geurbelasting uitbreidingen mogelijk zijn voor zover deze niet van ingrijpende aard zijn. Op grond hiervan is het voor het aspect geur mogelijk af te wijken van de indicatieve afstand en een kortere afstand toe te staan.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De bijlage bij de zienswijze, i.c. de brief van het waterschap van 5 december 2014 dient volgens het waterschap als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Deze brief is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan

4. Reactie ten aanzien van de modellen

Het Waterschap geeft de voorkeur voor model 3. Deze locatie ligt buiten de geurcontour en voldoet aan de richtafstanden van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Realisatie van het sportcentrum Nieuw-Tijenraan volgens model 1 en 2 binnen de geurcontour 0,5 ouE/m³ acht het waterschap onwenselijk vanwege mogelijke beperking van het beheer van de RWZI bij klachten van de gebruikers van het sportcentrum en een eventuele verandering/uitbreiding van de RWZI in de toekomst. Daarnaast geldt er op grond van de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG een minimale afstand van 200 meter. Bij model 1 en 2 kan daar niet aan worden voldaan.

Reactie gemeente

De beantwoording van dit onderdeel (bijlage van de zienswijze van 5 december 2014) is al verantwoord in hoofdstuk 1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Beperking en belangen voor Waterschap Groot Salland

De RWZI heeft op dit moment alle gebruikelijke geurbepalende maatregelen toegepast. Extra maatregelen zijn niet nodig en het nemen van verdergaande en minder gebruikelijke maatregelen is niet realistisch vanwege kosteneffectiviteit en uitvoerbaarheid.

Voor de nieuwbouw van het sportcentrum geldt dat bewust is gekozen om een hogere geurbelasting toe te staan. Het Waterschap verwacht dat de gemeente daarom bij eventuele klachten van de gebruikers van het sportcentrum hier realistisch en in alle redelijkheid mee omgaat. Tevens moet goed gekeken worden naar de invulling van de locatie en de wijze van ventilatie en luchtaanzuiging ter realisatie van een goed woon- en leefklimaat en het voorkomen van klachten.

De RWZI wenst niet te worden beperkt in haar eventuele uitbreidingsmogelijkheden. De RWZI valt voor wat de geurnormering in dat geval onder het overgangsrecht (artikel 6.19.b) van het Activiteitenbesluit. De wijze waarop de gevolgen voor de geurnormen moeten worden geïnterpreteerd zijn vastgelegd in de memo van Witteveen en Bos (10-11-14, RAT95-1/14-021, definitief 02).

Het belang van het waterschap is zowel financieel als ruimtelijk voldoende mogelijkheden te behouden voor zowel de huidige als de toekomstige taken met betrekking tot het zuiveren van

afvalwater van de gemeente Raalte overeenkomstig de wettelijke eisen. Het Waterschap geeft aan zich ervan bewust te zijn dat gelet op de interpretatie van het genoemde overgangsrecht en het maatregeleniveau van de RWZI een geurrelevante verandering van de RWZI voor het waterschap sowieso leidt tot het nemen van maatregelen. Het is echter meer realistisch, uitvoerbaar en betaalbaar om maatregelen te nemen in een onveranderde omgeving in plaats van een situatie waarin een nieuw geurgevoelig object zeer nabij de geurcontouren van de RWZI wordt gerealiseerd.

Het waterschap gaat ervan uit dat bij de besluitvorming rekening wordt gehouden met de belangen van het Waterschap Groot Salland zoals in de zienswijze verwoord.

Reactie gemeente

In onze beantwoording van de zienswijzen zoals vermeld onder ad 1 tot en met 4 hebben wij aangegeven rekening te houden met de belangen van het waterschap.

Ten aanzien van de zienswijze van het waterschap over de invulling van de locatie en de wijze van ventilatie en luchtaanzuiging ter realisatie van een goed woon- en leefklimaat en het voorkomen van klachten geldt dat in de regels van het bestemmingsplan ter borging van een goed woon- en leefklimaat bepaald is, dat het innamepunt van het ventilatiesysteem niet in een gebied mag liggen waar de geurbelasting hoger is dan 1 ouE/m³. Daarnaast moet de geprojecteerde bebouwing binnen het bouwvlak worden gerealiseerd; bij de invulling van het plangebied kan de bebouwing dus niet dichterbij de RWZI komen.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, anders dan reeds onder ad 1 tot en met 4 is aangegeven.

6. Gebruik restwarmte RWZI

Het waterschap geeft aan dat momenteel de restwarmte van de RWZI Raalte wordt gebruikt om het water van het zwembad Tijenraan te verwarmen. Gelet op de gemaakte afspraken, de gedane investeringen en de behaalde resultaten is het waterschap van mening dat de restwarmte afkomstig van de RWZI opnieuw moet worden toegepast voor het nieuwe sportcomplex Nieuw Tijenraan.

Reactie gemeente

Het gebruik van restwarmte valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Los hiervan: de gemeente heeft in een separaat traject geborgd dat hergebruik van restwarmte van de RWZI Raalte ook in het nieuwe Tijenraan wordt toegepast.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen bestemmingsplan

3.1 Inleiding

Als gevolg van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Gezien het vorenstaande zal het bestemmingsplan dan ook gewijzigd worden vastgesteld. In de navolgende paragraaf is aangegeven wat de wijziging is. Tevens zijn in dit hoofdstuk de ambtelijke aanpassingen opgenomen.

3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze

Zoals in hoofdstuk 2 bij de behandeling van de zienswijzen is vermeld, heeft de zienswijze van het waterschap geleid tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan.

De tekst in de toelichting onder figuur 4.2 is als volgt aangepast

Hieronder wordt de volledige tekst van de aangepaste paragraaf 4.4 weergegeven, waarbij de naar aanleiding van de zienswijze aangepaste onderdelen grijs gearceerd zijn weergegeven.

Paragraaf 4.4. Geur

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied voor geur afkomstig van de rioolwaterzuivering die aan de westkant van de N348 is gelegen. Van belang is in hoeverre de geurbelasting van de nabijgelegen rioolwaterzuivering een belemmering is voor de ontwikkeling van het plangebied.

De norm

Volgens Wet- en regelgeving moet in het kader van vergunningverlening en het doorlopen van ruimtelijke procedure een sportcentrum waar doorlopend mensen aanwezig zijn als geurgevoelig object worden beschouwd. De maximale geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten is 0,5 ouE/m³ berekend als 98-percentiel. Een hogere geurbelasting tot maximaal 1 ouE/m³ berekend als 98-percentiel is toegestaan bij:

- een gezoneerd industrieterrein;
- een bedrijventerrein;
- woningen buiten de bebouwde kom.

Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom wordt een verhoogde toetsingswaarde gehanteerd. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State wordt de grens van de bebouwde kom bepaald door de feitelijke situatie en de aard van de omgeving. Van belang is waar de bebouwing feitelijk (nagenoeg) ophoudt. In het kader van de ruimtelijke ordening hoeft geen doorslaggevende betekenis toe te worden gekend aan de verkeerstechnische regeling uit de Wegenverkeerswet. Op basis hiervan zijn wij van mening dat het plangebied als binnen de bebouwde kom moet worden beschouwd.

Is een sportcomplex een geurgevoelig object

Uit bijlage 7 volgt dat een sportcentrum, waarin mensen gedurende langere periode aanwezig zijn (verblijven) een geurgevoelig object is. Toetsing dient plaats te vinden aan een geurgevoelig object.

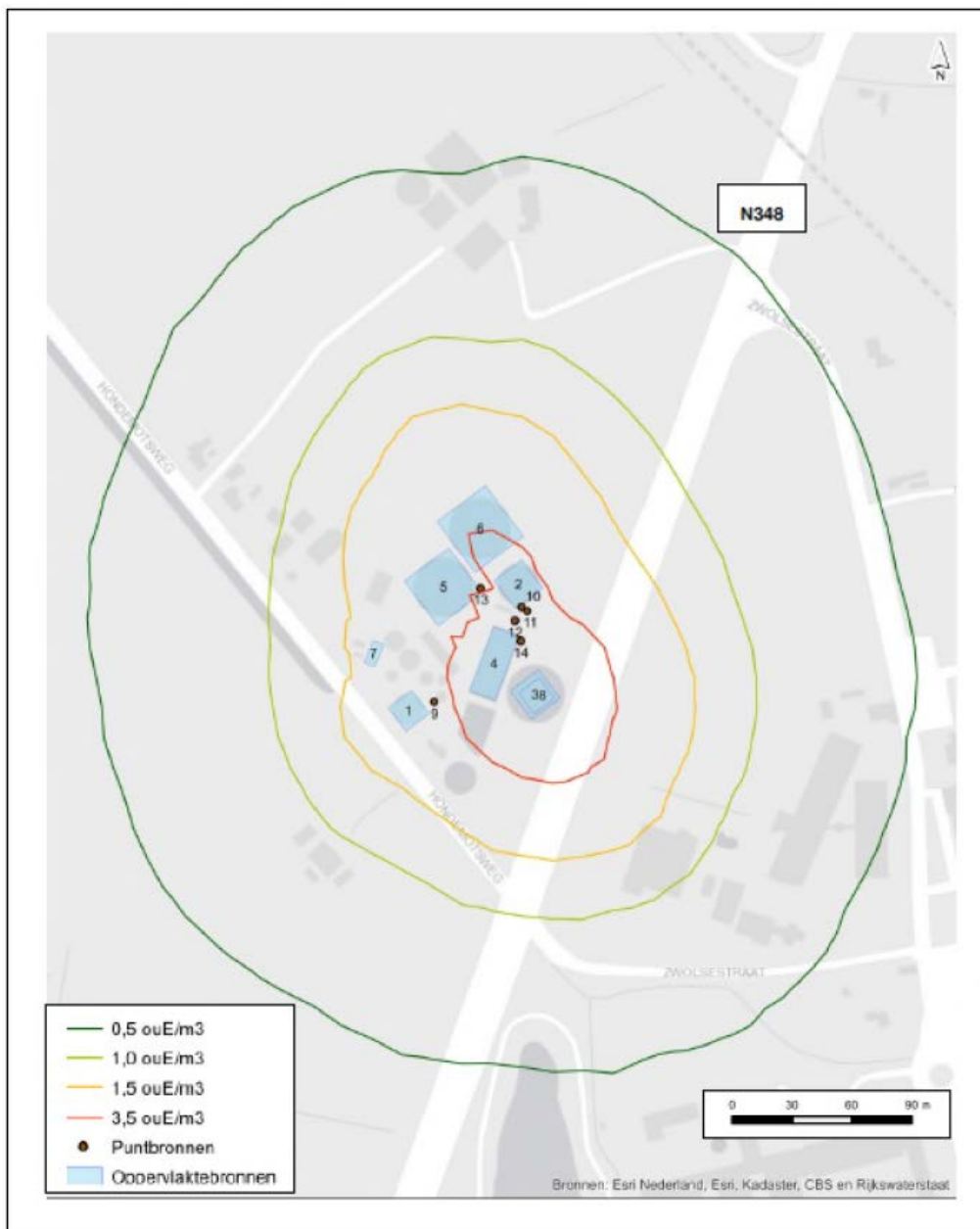
Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan is het aspect geur onderzocht, waarbij is beoordeeld in hoeverre het aspect geur vanwege de RWZI een belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan. De resultaten van dit onderzoek zijn gepresenteerd in bijlage 7. Er is ook onderzoek gepleegd naar de gevolgen voor de RWZI. Dit onderzoek is als bijlage 13 bijgevoegd.

Conclusie

Het plangebied voor Nieuw-Tijenraan ligt binnen het invloedsgebied van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Raalte. Gelet hierop heeft Antea Group de geursituatie beoordeeld op basis van beschikbaar gestelde documenten. Het te realiseren sportcomplex Nieuw-Tijenraan moet volgens vigerende regelgeving als geurgevoelig worden beschouwd.

Omdat het gebied als bebouwde kom moet worden beschouwd is voor Nieuw-Tijenraan de geurnorm van 0,5 ouE/m³ berekend als 98-percentiel van toepassing. Uit het onderzoek is gebleken, dat het plangebied binnen de geurcontour van 0,5 ouE/m³ en deels binnen de geurcontour van 1,0 ouE/m³ berekend als 98-percentiel valt.



Figuur 4.2: Geurcontouren RWZI

Wat bij deze toetsing opvalt is, dat de normen voor het sportcomplex strenger zijn dan de geurnormen die gelden voor de reeds aanwezige geurgevoelige objecten, zoals de school en het hotel, dat bovendien op kortere afstand van de RWZI Raalte ligt. Van de geurnormen kan gemotiveerd worden afgeweken. De onderbouwing hiervan is als volgt:

1. De werkelijke geurbeleving in de huidige situatie (bijvoorbeeld op basis van registratie geurklachten) bij bestaande objecten. Volgens gemeente Raalte is in de huidige situatie geen sprake van geurklachten vanuit de Driehoek. Dit betekent, dat ter hoogte van het hotel, dat op kortere afstand van de RWZI Raalte ligt, geen geurhinder wordt ervaren. Gelet hierop kan voor het sportcomplex voor een goed woon- en leefklimaat minimaal een zelfde norm, i.c. 1,5 ouE/m³, als acceptabel worden beschouwd als voor het hotel.
2. Bepalen uitbreidingsruimte van de RWZI Raalte. De gemeente Raalte heeft verschillende gesprekken gevoerd met het waterschap (RWZI Raalte), waarbij het waterschap heeft

aangegeven, dat uitbreidingsplannen nu niet concreet zijn, maar in de toekomst niet zijn uit te sluiten. Uit het rapport van Witteveen en Bos (bijlage 13) volgt, dat op basis van het overgangsrecht van het Activiteitenbesluit de bestaande berekende geurbelasting van toepassing is. Uit figuur 4.2 volgt de bestaande geurbelasting in en rond het plangebied. Bij een uitbreiding/wijziging moet de RWZI op grond van het overgangsrecht blijven voldoen aan de vigerende geurbelasting. Alleen in het geval van een ingrijpende verandering aan de RWZI, bijvoorbeeld complete herbouw of een forse toename van de capaciteit, zoals een verdubbeling is het overgangsrecht niet van toepassing en kan conform het rapport van Witteveen en Bos geen gebruik worden gemaakt van het overgangsrecht. Het waterschap kan binnen de geurnormen als bepaald door het overgangsrecht uitbreiden, ondanks de realisatie van het nieuwe sportcomplex.

3. Technische maatregelen bij de ontvanger. Bij sporthallen en zwembaden worden ventilatiesystemen toegepast. Bij het ontwerp van deze ventilatiesystemen moet worden bekeken op welke wijze de inname van 'geurhoudende' lucht van buiten kan worden voorkomen. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Bepaald is, dat het innamepunt van het ventilatiesysteem niet in een gebied mag liggen waar de geurbelasting hoger is dan 1 OuE/m³. De ligging van die contour is in figuur 4.2 weergegeven.

Deze conclusie is gebaseerd op het rapport, dat als bijlage 7 is opgenomen, de diverse overleggen die hebben plaatsgevonden tussen het Waterschap en de gemeente (zie brief waterschap, bijlage 12) en het geuronderzoek van Witteveen en Bos dat is opgenomen in bijlage 13.

Uit jurisprudentie volgt dat bouwen binnen geurcontouren mogelijk is, mits dit goed is onderbouwd. Gelet op bovenstaande is de realisatie van het sportcomplex Nieuw-Tijenraan binnen het plangebied binnen de geurcontour van de RWZI mogelijk. Er kan immers gemotiveerd worden afgeweken van de genoemde geurnormen, waarbij een hogere geurnorm acceptabel wordt geacht. Hierbij geldt, dat met de voorgestelde maatregel en op grond van de andere argumenten er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien is bij de afweging van de locatiekeuze de ligging in de geurcontour meegewogen. Op basis van een groot aantal criteria (zie bijlage 2) is de keuze op onderhavig plangebied gevallen. Tot slot geldt dat door het opnemen van een bouwvlak de minimale afstand tussen de bebouwing van het geurgevoelige sportcomplex en de RWZI is vastgelegd; de bebouwing kan niet dichterbij de RWZI komen.

Voor een nadere onderbouwing van de afstand tussen het sportcomplex en de RWZI verwijzen we naar paragraaf 4.6.

De motivatie inzake de afstand tussen de RWZI en het sportcomplex is in paragraaf 4.6 als volgt aangepast

Hieronder wordt de volledige tekst van de aangepaste paragraaf 4.6 weergegeven, waarbij de naar aanleiding van de zienswijze (en ambtshalve aanpassingen) aangepaste onderdelen grijs gearceerd zijn weergegeven.

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar tot gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijfsactiviteiten op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd (Bedrijven en milieuzonering, 2009). Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen activiteiten milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 6, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009) is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6 grootste afstand 1.500 meter.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Wanneer aan de afstanden wordt voldaan kan worden geconcludeerd dat het aannemelijk is, dat er geen sprake is van hinder.

Onderzoek

Volgens het gemeentelijk Programma van Eisen worden de volgende functies/objecten in het sportcomplex voorzien:

- sporthal;
- zwembad (overdekt);
- horeca;
- werkplekken werknemers van het Sportbedrijf;
- facilitair en nutsvoorzieningen;
- commerciële functie.

De te realiseren functies zijn niet geluidgevoelig. Er hoeft derhalve geen aandacht te worden besteed aan de invloed van inrichtingen in de omgeving op het sportcomplex.

In de omgeving van het plangebied liggen milieugevoelige objecten in de vorm van diverse woningen, Opleidingscentrum Landstede, WestCord Hotel Salland Raalte en Carmel College Salland. In een toets aan de afstanden (zie bijlage 8) zijn de relevante milieugevoelige functies in de bestaande feitelijke situatie en de functies die mogelijk zijn volgens het geldende bestemmingsplan Drostenkamp en Raalte Kern getoetst. Op basis van de VNG-systematiek zoals beschreven in de brochure Bedrijven en Milieuzonering is beoordeeld welke afstanden tussen het sportcomplex en de gevoelige functies dienen te worden aangehouden. Hierbij is uitgegaan dat er sprake is van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is volgens de VNG-uitgave een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Gezien de ligging van het plangebied aan de N348 (hoofdinfrastructuur) en de bestaande functies in het gebied is er sprake van een gemengd gebied. Wanneer er sprake is van een gemengd gebied kunnen de hierboven genoemde richtafstanden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied gelden de volgende aan te houden afstanden.

	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand
Sporthal (SBI 926-A)	0	0	30	0	30
zwembad (overdekt) (SBI 926-1)	0	0	30	0	30
Horeca (SBI 553)	0	0	0	0	0
Kantoorruimte (SBI 74-A)	0	0	0	0	0
fitness (SBI 9304)	0	0	10	0	10
artsenpraktijken (8515, 8513)	0	0	0	0	0

De afstanden worden volgens de VNG-systematiek gemeten vanaf de perceelsgrens van de milieubelastende activiteit tot de uiterste situering van de gevel van de milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Op grond van het Besluit omgevingsrecht, bijlage 2 moet er daarom van worden uitgegaan dat een milieugevoelig gebouw in het achtererf buiten de bouwgrens uit het bestemmingsplan nog 4 meter vergunningvrij kan

worden uitgebouwd. Deze regeling geldt vanaf 1 november 2014. Ten tijde van het opstellen van het rapport was die afstand nog 2,5 meter.

De relevante functies rond het plangebied zijn de woningen aan de oostkant van het plangebied en Landstede. Overige geluidgevoelige objecten liggen op ruime afstand van het plangebied en hoeven niet nader te worden beschouwd.

In onderstaande figuur zijn de contouren vanaf de gevels / bouwvlakken van de gevoelige objecten rond het plangebied ingetekend waarbinnen het sportcomplex niet kan worden gerealiseerd. Voor parkeervoorzieningen geldt aanvullend aan bovenstaande tabel, dat een afstand van 10 meter tot de gevel van gevoelige objecten moet worden aangehouden vanwege het aspect geluid.



Figuur 4.3: Contouren vanuit VNG-systeematiek

Aan de afstanden tussen de perceelsgrens van Nieuw-Tijenraan ten opzichte van de woningen aan de Zwolsestraat aan de oostkant wordt voldaan. Voor de afstand tussen Nieuw-Tijenraan en Landstede geldt het volgende. De afstand tussen de perceelsgrens voor Nieuw-Tijenraan is daar minder dan 30 meter (deze is 6 meter) die vanwege de sporthal en zwembad moet worden aangehouden. Echter, de locatie waar de bebouwing van het nieuwe sportcomplex mogelijk is, en de geluidsemissie van deze activiteit plaatsvindt ligt op 55 meter afstand van de gevel van Landstede. Tussen deze bebouwing en Landstede is derhalve voldoende afstand aangehouden om geluidhinder te voorkomen.

Op het terrein tussen de bebouwing van het nieuwe sportcomplex en Landstede vindt parkeren plaats. De afstand van deze parkeerplaatsen en de omliggende woningen is ruim meer dan 10 meter en dus planologisch acceptabel. Ten aanzien van Landstede geldt, dat de aan te leggen parkeervoorzieningen bij Nieuw-Tijenraan tevens worden gebruikt door Landstede (dubbel ruimtegebruik). Dit parkeren is derhalve niet als milieuhinder te beschouwen voor Landstede.

Voor wat betreft de RWZI geldt het volgende. De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als bedrijf. Op deze gronden zijn bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Op grond van deze bestemming geldt in een gemengd gebied een minimale afstand van 10 meter tot milieugevoelige objecten. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

De gronden zijn tevens aangeduid als 'waterzuiveringsinstallatie' waarmee er op de gronden tevens een waterzuiveringsbedrijf is toegestaan. Deze RWZI is een categorie 4.1-bedrijf, waarvoor een minimale afstand geldt van 100 meter (gemengd gebied). De kortste afstand tussen de uiterste geprojecteerde bebouwing van het sportcomplex en de bestaande emissiebronnen van het RWZI bedraagt circa 115 meter. Hiermee wordt uitgaande van de bestaande bedrijfssituatie van de RWZI voldaan aan de minimale afstandsmaat uit de VNG-systeematiek.

Conform het bestemmingsplan moeten op het RWZI-terrein gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak komt overeen met de bestemmingsgrens. Bebouwing is conform de bouwvoorschriften dus mogelijk tot op de bestemmingsgrens. De kortste afstand tussen de bestemmingsgrens van de RWZI en de (uiterste) bebouwing van Nieuw Tijenraan bedraagt circa 40 meter. De in de VNG-brochure opgenomen afstanden zijn indicatief en afwijking hiervan in verband met de specifieke omstandigheden van het betrokken gebied is mogelijk, met dien verstande, dat een afwijking zorgvuldig dient te worden gemotiveerd.

Zoals in paragraaf 4.4 is aangegeven is de bestaande berekende geurbelasting bij uitbreidingen van de RWZI maximaal. De geursituatie verandert ter plaatse van het sportcomplex derhalve niet. In de bestaande situatie zijn er geen geurklachten bekend, ook niet bij het hotel, dat op kortere afstand ligt en een hogere geurbelasting kent vanwege de RWZI dan het sportcomplex (zie figuur 4.2). Een dergelijke geurbelasting wordt daarom ook als acceptabel beschouwd voor het sportcomplex. Tot slot is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd, dat het innamepunt van het ventilatiesysteem van het sportcomplex niet in een gebied mag liggen waar de geurbelasting hoger is dan 1 OuE/m³. Hiermee is voldoende gemotiveerd, dat er voor het sportcomplex sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor de bedrijfsvoering van de RWZI geldt, dat binnen de bestaande berekende geurbelasting uitbreidingen mogelijk zijn voor zover deze niet van ingrijpende aard zijn. Op grond hiervan is het mogelijk af te wijken van de indicatieve afstand voor het aspect geur en een kortere afstand toe te staan.

Voor een RWZI gelden op basis van de VNG-uitgave in een gemengd gebied ten aanzien van geluid, stof en gevaar de volgende minimale afstanden: 50 meter, 0 meter en 0 meter. Aangezien het sportcentrum met de daarin voorziene functies niet geluidsgevoelig is, is de minimale afstand voor geluid niet relevant; aan de minimale afstanden voor stof en gevaar wordt voldaan.

Conclusie

De bestemmingen en bestemmingsregels zijn dusdanig ingericht dat voldoende afstand tussen het plan en de omliggende milieugevoelige objecten wordt aangehouden, waarbij rekening is gehouden met vergunningvrij bouwen tot maximaal 4 meter in het achtererf van gevoelige objecten. Opgemerkt wordt dat de woningen direct ten zuiden van het plangebied in het vigerende bestemmingsplan zijn wegbestemd. Deze hoeven derhalve niet als gevoelig object te worden beschouwd.

3.3 Ambtelijke aanpassingen

Paragraaf 4.6

In paragraaf 4.6 voor de volledigheid van de motivering expliciet opgenomen, dat er sprake is van een gemengd gebied, zoals beschreven in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009). Daarnaast is naast geur ook expliciet aandacht besteed aan de andere 'hinderaspecten' die gelden vanwege een RWZI, te weten geluid, stof en gevaar. Hiervoor gelden de volgende minimale afstanden: 50 meter, 0 meter en 0 meter. Aangezien het sportcentrum met de daarin voorziene functies niet geluidsgevoelig is, is de minimale afstand voor geluid niet relevant; aan de minimale afstanden voor stof en gevaar wordt voldaan.

Waterparagraaf (paragraaf 4.10)

De waterparagraaf is in overleg met het waterschap aangepast / aangevuld. Hieronder wordt de volledige tekst van de waterparagraaf, waarbij de ambtshalve aanpassingen grijs gearceerd zijn weergegeven.

Bij plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Deze waterparagraaf vormt het resultaat van het procesinstrument watertoets. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid. Er wordt naar gestreefd om het bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Het behalen/behouden van de goede ecologische toestand betekent het bereiken van een evenwichtige samenstelling van planten- en diersoorten en een chemische samenstelling die geen belemmering vormt voor een gezond ecosysteem.

Rijksbeleid

Het rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. De meest directe beleidsplannen zijn het Nationaal Waterplan (NWP) en het vernieuwde Bestuursakkoord Water (NBW-actueel 2008) en de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het NWP beschrijft in hoofdlijnen het nationale waterbeleid voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem. Het NBW heeft tot "doel" om in de periode tot 2015 het watersysteem te verbeteren en op orde te houden en te anticiperen op de klimaatverandering (o.a. wateroverlast voorkomen). In de SVIR wordt aangegeven dat het belangrijk is dat bij ruimtelijke plannen, waaronder plannen voor stedelijke (her)ontwikkeling, rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Hiervoor is een samenhangende inzet van afwegingsinstrumenten zoals de watertoets nodig.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet op de waterkering;
- Grondwaterwet;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904);
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte');
- Waterstaatswet 1900;
- Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de Waterwet. De uitvoering van het waterbeheer is een taak van de waterschappen.

Beleid Waterschap

In West-Overijssel beheert het Waterschap Groot Salland zowel de kwaliteit als het peil (kwantiteit) van het oppervlaktewater. Daarnaast beheert het waterschap de waterkeringen. Afstemming van waterbeleid op Europees, rijks-, provinciaal en regionaal niveau en een goede samenwerking met de waterpartners is een must om dit mogelijk te maken. In het "Waterbeheersplan 2010 - 2015", zet het waterschap het beleid voor de komende jaren op een rij om de nagestreefde doelstellingen voor de korte en lange termijn te realiseren.

Gemeentelijk beleid - Waterplan Raalte

Het Waterplan Raalte "Een helder verhaal" is een gezamenlijk plan van de gemeente en het Waterschap. Hierin wordt een kader geschapen voor het maken van beleidsmatige en procesmatige afspraken over de wijze waarop ruimtelijke ordening en water op elkaar afgestemd moeten worden. Het is een beleidsdocument waarin al het water binnen de gemeentegrenzen van Raalte integraal benaderd wordt. Daarmee vormt het een basis voor het streven naar een

duurzaam, toekomstgericht watersysteem en daarnaast biedt het een waterkader voor alle beleidsvelden die raken aan het waterbeheer. In het rapport is een visie op de toekomst van het watersysteem uiteengezet. Deze visie heeft een vertaling gekregen in een concrete set van maatregelen voor de thema's:

- te veel en te weinig water (wateroverlast);
- waterkwaliteit en ecologie;
- waterbeleving;
- communiceren.

Gemeentelijk beleid - Gemeentelijk Rioleringsplan

De gemeente Raalte heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vastgesteld voor een periode van 2014-2020. In het GRP zijn de zorgplichten voor het afvalwater, hemelwater en grondwater ingevuld en is de benodigde financiële dekking bepaald. Het beoogde effect betreft het volgende: een goede invulling geven aan de wettelijke zorgplichten gedekt door een gezonde voorziening, zodat: voor hemelwater wordt gestreefd naar ontvlechten, zodat alleen nog afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI;

- voor hemelwater wordt gestreefd naar ontvlechten, zodat alleen nog afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI;
- hemelwater lokaal benutten, infiltreren of lozen op oppervlaktewater;
- grondwateroverlast oplossen als er structurele overlast is die doelmatig met maatregelen kan worden opgelost;
- samenwerking binnen de regio en met het Waterschap Groot Salland om de kwetsbaarheid van de individuele organisaties te verminderen.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een (hoofd)watergang. Op enige afstand liggen de watergangen nr. SW.55.98 en SW.55.104 (Hondemotswetering). Deze watergangen zijn onderdeel van het watersysteem Raalte. De watergangen zijn eigendom van en in beheer en onderhoud bij het waterschap Groot Salland.

Veiligheid

Met het oog op het overstromingsrisico dienen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor kapitaalsintensieve en/of publieksaantrekkende functies in de laaggelegen gebieden van oudsher zo veel mogelijk vermeden worden. Onderhavig gebied behoort niet tot deze gebieden.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er is geen sprake van grondwateroverlast.

Riolering

Het rioleringssysteem in de gemeente Raalte is niet overal gelijk. In de Zwolsesstraat ligt een gemengd stelsel. In de nabijheid van het plangebied liggen transportriolen en rioolpersleidingen, maar deze hebben geen invloed op het plangebied. Regenwater van verhard oppervlak wordt niet aangesloten op riool.

Afvalwater

Er is geen toename van het afvalwater gelet op feit dat er nabij het plangebied het bestaande zwembad en sporthallen gesloopt worden. Het vuilwater kan worden afgevoerd naar het bestaande gemengde rioolstelsel in de Zwolsestraat

Hemelwater

De gemeente streeft er naar waar mogelijk de duurzaamheidsprincipes (trits vasthouden-bergen-afvoeren) voor het waterbeheer in Raalte toe te passen. De nadruk ligt daarbij opnieuw te ontwikkelen bebouwing, maar dit wordt tevens beoordeeld voor delen van het plangebied waar geen structurele ingrepen zijn voorzien. De aandacht is hierbij voornamelijk gericht op het verbeteren van de waterkwaliteit en de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolerings. Dit is alleen mogelijk wanneer gelijktijdig voldoende waterberging wordt gerealiseerd. In en grenzend aan het plangebied is in de bestaande situatie geen oppervlaktewater aanwezig (op enige afstand een watergang). Het verhard oppervlak bestaat uit max. 8.250 m²

dakoppervlak en ca. 2.750 m² parkeerverharding. De ondergrond is geschikt voor infiltratie. De grondwaterstand is voldoende laag om infiltratie mogelijk te maken. Bovengrondse afvoer en infiltratie van hemelwater heeft de voorkeur boven ondergrondse voorzieningen. Zichtbaarheid is de beste garantie tegen foutieve aansluitingen en draagt bij aan de bewustwording van lozers. Om hier invulling aan te geven kiest de gemeente Raalte bij voorkeur om dit te realiseren door de aanleg van wadi's. In de wadi's kan het hemelwater tijdelijk worden geborgen en kan infiltratie plaatsvinden via een graspassage. Een combinatie van infiltratie voorzieningen met waterpasserende verharding voor het parkeerterrein kan goed worden toegepast. De wadi krijgt een overloop naar de watergang SW.55.104 (Hondemotswetering).

Samenvatting

Bij nieuwe bouwplannen in het plangebied moet worden aangesloten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Dit betekent dat:

- er grondwaterneutraal gebouwd moet worden;
- regenwater binnen het plangebied waar mogelijk geïnfiltreerd moet worden in de bodem met een eventuele mogelijke overloop naar oppervlaktewater;
- voldoende waterberging (min. 20 mm) aanwezig is;
- het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt;
- het gebruik van uitlogbare materialen niet is toegestaan.

Afstemming Waterschap Groot Salland

Het concept ontwerpbestemmingsplan is begin april 2015 door de gemeente besproken met het Waterschap Groot Salland. Het waterschap heeft per e-mail d.d. 14-04-2015 hierop gereageerd. Het waterschap Groot Salland is tevens geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets wordt toegepast omdat er sprake is van een waterbelang. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 11 van deze toelichting.

Archeologie

Er is een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het rapport wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd. De conclusies zijn in de toelichting opgenomen in paragraaf 4.1 van de toelichting. Uit het onderzoek volgt, dat in het plangebied sporen zijn aangetroffen van zandwinning. De bodemprofielen zijn sterk verstoord door agrarische activiteiten en door veldonderhoud. Aangezien er geen sprake is van een vindplaats is aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en is geadviseerd het plangebied vrij te geven voor ontwikkeling. Het huidige onderzoek heeft geen consequenties voor de verwachtingskaart en de daaraan gekoppelde beleidsadvieskaart buiten het nu onderzochte plangebied.

Bodemonderzoek

Er is aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn integraal verwerkt in het al uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en zal worden opgenomen in paragraaf 4.2 van de toelichting. De algehele conclusie is dat er ter plaatse van de huidige sportvelden geen milieuhygiënische belemmering voor de toekomstige ontwikkeling is. Ter plaatse van de woningen Zwolsestraat 65-67 dient gesaneerd te worden. Hierbij zal eerst een saneringsplan voor het asbest en plan van aanpak voor de PAK-totaal opgesteld en goedgekeurd moeten zijn.

Het volledige onderzoek wordt opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan en vervangt het bodemrapport uit het ontwerpplan.

Bijlagen

GEMEENTE RAALTE

Kopie aan:	
Ingek.	01 JULI 2015
Doc. nr.	2015-2763
Zaak nr.	

Zwolle, 29 JUNI 2015
uw kenmerk: -
uw brief van: -
ons kenmerk: 2015-4191
behandeld door: J. Vissers
e-mail: jvissers@wgs.nl
onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Nieuw Tijenraan Raalte

Gemeenteraad van Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

Geachte raadsleden,

Het college van B&W van Raalte heeft per 21 mei 2015 het ontwerpbestemmingsplan 'Raalte, Drostenkamp, partiële herziening nr. 1, Nieuw Tijenraan' ter inzage gelegd. In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een nieuw sportcomplex naast de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) planologisch mogelijk gemaakt.

Op 5 januari 2015 is er een overleg geweest waarbij namens gemeente Raalte Wethouder Hiemstra, Wethouder Wagenmans en de heer A. Jansen aanwezig waren. Namens het waterschap waren de heer Oggel (dagelijks bestuurslid), mevrouw R. Wierda en de heer E. Geugien aanwezig. Tijdens dit overleg is afgesproken dat het waterschap geen zienswijze zou indienen bij locatiekeuze 1, ervan uitgaande dat de gemeente onze brief van 5 december 2014 onverkort zou overnemen in de toelichting op het bestemmingsplan. Wij moeten helaas constateren dat onze brief van 5 december 2014 niet onverkort is overgenomen in de toelichting. Weliswaar is onze brief als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, maar in de toelichting zijn enkele passages uit onze brief anders verwoord en/of afgezwakt, waardoor er naar onze mening geen recht wordt gedaan aan onze belangen. Wij zien ons daarom genoodzaakt om toch een zienswijze in te dienen. Op 23 juni 2015 hebben wij dit ambtelijk besproken.

Wij verwijzen u voor de inhoud van onze zienswijze naar de bijlage. Wij gaan er vanuit dat u – gelet op de ambtelijke en bestuurlijk gemaakte afspraken - nu wel onze (standpunten en belangen uit de) brief van 5 december 2014 onverkort opneemt in het bestemmingsplan.

Bepalen uitbreidingsruimte (tekst onder figuur 4.2)

Het klopt dat op korte termijn geen uitbreidingen worden voorzien, dat het niet ondenkbaar is dat de RWZI in de toekomst wijzigt en dat wij blijvend – ook bij een uitbreiding/wijziging - moeten voldoen aan de vigerende norm. Zoals in onze brief van 5 december 2014 is aangegeven, zijn wij ons ervan bewust dat een geurrelevante verandering van de RWZI (zoals het uitbreiden van het sportcomplex) voor ons sowieso tot maatregelen kan leiden. Dit belang wordt naar onze mening onjuist verwoord in uw toelichting. Wij zijn van mening dat de nieuwbouw van het sportcomplex voor ons wel degelijk een beperking kan opleveren bij een eventueel toekomstige uitbreiding van de RWZI. Uw stelling dat het sportcomplex Nieuw-Tijenraan buiten de contour ligt en dat er daardoor bij uitbreidingen van de zuivering geen beperkingen zijn voor de RWZI, gaat naar onze mening te kort door de bocht. Hierdoor wordt te weinig waarde gehecht aan ons (toekomst-)belang.

Genuanceerde versie van de conclusie (tekst onder figuur 4.2, tweede alinea)

Wat het vorige punt betreft vragen wij ons ook af wat er wordt bedoeld met "genuanceerd" en "aangescherpt" in de volgende alinea uit de Toelichting: *"Deze conclusie is een genuanceerde versie van de conclusie zoals opgenomen in het rapport dat als bijlage 6 is opgenomen. De reden daarvan is, dat nadat dat rapport is opgesteld er nog diverse overleggen hebben plaatsgevonden tussen het Waterschap en de gemeente (zie brief waterschap, bijlage 10, waarbij de conclusies zijn aangescherpt tot hetgeen in deze paragraaf is opgenomen)".* Wij zien in deze formulering namelijk niet zozeer een aanscherping maar een samenvatting en/of verkorte weergave van ons standpunt uit de brief van 5 december 2014. Zoals blijkt uit het voorgaande, zijn wij van mening dat deze verkorte weergave geen recht doet aan onze belangen zoals wij deze uiteen hebben gezet in onze brief van 5 december 2014.

Afstanden uit "Groene boekje" (tekst onder figuur 4.3)

Ten aanzien van de indicatieve afstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt in de toelichting geschreven: *"De kortste afstand tussen de (uiterste) bebouwing van Nieuw Tijenraan en de perceelsgrens van de RWZI aan de overzijde van de N348 bedraagt circa 40 meter. De RWZI is een categorie 4.1-bedrijf, waarvoor een minimale afstand geldt van 100 meter (gemengd gebied). Zoals in paragraaf 4.4 is aangegeven heeft het Waterschap op 23 juni 2014 in een overleg aangegeven, dat bij de RWZI Raalte geen uitbreidingen worden voorzien. De geursituatie verandert derhalve niet. Dit rechtvaardigt het om de afstand tussen de RWZI en de bebouwing van Nieuw-Tijenraan niet vanaf de perceelsgrens van het RWZI te meten maar vanaf de emissiebronnen. De kortste afstand tussen de uiterste bebouwing van het sportcomplex en de emissiebronnen van het RWZI bedraagt circa 115 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstandsmaat uit de VNG-systematiek; het plan is derhalve in samenhang met de maatregelen zoals in paragraaf 4.4 genoemd planologisch inpasbaar".* Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) blijkt dat de in de VNG-brochure aanbevolen afstand in principe geldt tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 10 augustus 2011 (ECLI:NL:RVS:2011:BR4626, rechtsoverweging 2.19.2.6.). Het is weliswaar mogelijk om van de afstanden uit de VNG-brochure af te wijken, maar zo'n afwijking dient dan zorgvuldig te worden gemotiveerd. Door alleen te verwijzen naar het ontbreken van uitbreidingsplannen (en dus geen verandering in de geursituatie) heeft u naar onze mening nagelaten deugdelijk en voldoende te motiveren waarom in dit geval vanaf de emissiebronnen gemeten mag worden in plaats vanaf de perceelsgrens.

Het is voor ons van groot belang dat er géén bebouwing wordt geprojecteerd in de geurcontour. Dit is nadelig voor ons; nu en in de toekomst (bij eventuele uitbreidingen). Voor de volledigheid verwijzen wij ook nog naar onze brief van 5 december 2014, die hierbij als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

het dagelijks bestuur van het
Waterschap Groot Salland

de secretaris



ir. E. de Kruijk

de dijkgraaf



ir. H.H.G. Dijk

Bijlage(n):

- Brief van 5 december 2014 (2014 – 7250)



Zwolle, 05 dec. 2014

uw kenmerk:

uw brief van:

ons kenmerk: 2014-7250

behandeld door: E. Geugien

e-mail: bgeugien@wgs.nl

onderwerp: Standpunt inzake bouwplan
sportcentrum Nieuw Tijenraan

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

Geacht college,

Binnenkort neemt u een besluit over een voorstel met betrekking tot de locatiekeuze voor het nieuw te bouwen sportcentrum Nieuw Tijenraan in Raalte. De locatiekeuze bestaat uit 3 modellen waarbij model 1 uw voorkeur heeft. Omdat de realisatie van het sportcentrum plaatsvindt in de directe nabijheid van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) Raalte sturen wij u een reactie op de modellen.

In het voortraject van de besluitvorming is diverse keren constructief overleg geweest tussen uw gemeente en Waterschap Groot Salland. Wij stellen het op prijs dat informatie-uitwisseling en afstemming reeds in een vroeg stadium en in alle openheid heeft plaatsgevonden.

Reactie ten aanzien van de modellen

De realisatie van een nieuw geurgevoelig object zoals het sportcentrum Nieuw Tijenraan binnen de geurcontour $0,5 \text{ ouE/m}^3$ (binnen de bebouwde kom) - model 1 en 2 - en het daarbij door u toestaan van een hogere geurbelasting vinden wij onwenselijk in verband met de mogelijke beperkingen van:

- het beheer van de rwzi bij klachten afkomstig van de gebruikers van het sportcentrum;
- een eventuele verandering/uitbreiding van de rwzi in de toekomst.

Model 2 is bovendien geprojecteerd binnen de voor ons vigerende¹ geurcontour $1,5 \text{ ouE/m}^3$ en is daarmee voor ons niet acceptabel.

Daarnaast dient u voor het nieuw te realiseren sportcentrum Nieuw-Tijenraan de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in acht te nemen. Volgens deze brochure dient u een afstand van 200 meter in acht te nemen. Model 1 en 2 voldoen hier niet aan.

Model 3 ligt buiten de geurcontour $0,5 \text{ ouE/m}^3$ en voldoet aan de richtafstanden van de VNG-brochure.

¹ Uw acceptatie en beoordeling d.d. 28 januari 2014 (kenmerk: MM-2014-007) van onze melding, inclusief geurrapport. Melding voor herbouw van het machinegebouw, aanpassing en optimalisatie van de rwzi.

Toelichting reactie – beperking en belangen voor WGS

Wij wijzen u er op dat op de rwzi alle gebruikelijke geur beperkende maatregelen zijn toegepast. Er zijn op dit moment geen extra maatregelen nodig, omdat wordt voldaan aan de algemeen gehanteerde toetswaarden. Het nemen van verdergaande en minder gebruikelijke maatregelen is niet realistisch vanwege kosteneffectiviteit en uitvoerbaarheid.

Wat betreft eventuele geurklachten van de gebruikers van het sportcentrum wijzen wij u er op dat u bewust een keuze maakt om een hogere geurbelasting toe te staan. Wij verwachten dan ook dat u bereid bent om realistisch en in alle redelijkheid met eventuele klachten om te gaan.

Verder verwachten wij dat er bij de realisatie van het complex goed gekeken wordt naar de (de invulling van de) locatie en de manier van ventilatie en luchtaanzuiging. Dit ter realisatie van een benodigd goed woon- en leefklimaat en (daarmee) uiteindelijk de voorkoming van klachten.

Het is niet ondenkbaar dat de rwzi in de toekomst wordt veranderd (aangepast en/of uitgebreid). Wij willen niet in onze uitbreidingsmogelijkheden beperkt worden.

De rwzi Raalte valt wat betreft de geurnormering onder overgangsrecht (artikel 6.19b) van het *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer* (Activiteitenbesluit).

In het geval de rwzi gaat veranderen moet conform het gestelde in het Activiteitenbesluit getoetst worden wat het effect van de verandering is op de geurbelasting.

In verband met onduidelijkheid over de interpretatie van de gevolgen voor de geurnorm in het geval van een verandering, is in gezamenlijk overleg met uw gemeente een extern onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten zijn vastgelegd in de memo van Witteveen + Bos d.d. 10 november 2014 (RAT95-1/14-021.184 (definitief 02)) en worden door u en door ons onderschreven.

Het belang van het waterschap is zowel financieel als ruimtelijk voldoende mogelijkheden te behouden voor zowel de huidige als de toekomstige taken met betrekking tot het zuiveren van het afvalwater van de gemeente Raalte overeenkomstig de geldende wettelijke eisen.

Wij zijn er ons van bewust dat gelet op (de interpretatie van) het genoemde overgangsrecht en het maatregeleniveau van de rwzi een geurrelevante verandering van de rwzi sowieso voor het waterschap tot het nemen van maatregelen zal leiden. Het is echter voor ons meer realistisch, uitvoerbaar en betaalbaar om maatregelen te nemen in een onveranderde omgeving, in plaats van een situatie waarin een nieuw geurgevoelig object zeer nabij onze geurcontouren wordt gerealiseerd.

Resumerend

Wij gaan ervan uit dat u in uw besluitvorming rekening houdt met de belangen van Waterschap Groot Salland zoals verwoord in deze brief. Gezien vorenstaande verzoeken wij u voor de bouw van het nieuwe sportcentrum Nieuw-Tijenraan te kiezen voor model 3. Mocht in de besluitvorming niet gekozen worden voor model 3, dan zullen wij vanwege hierboven beschreven redenen een reactie indienen tegen het (ontwerp) bestemmingsplan. In deze reactie zal worden verwezen naar voorliggende brief.

Tot slot: gebruik restwarmte rwzi

Op dit moment wordt de restwarmte van de rwzi Raalte gebruikt om het water van zwembad Tijenraan te verwarmen. Het betreft een succesvol project, gefinancierd met Europese subsidies. Ambtelijk is aangegeven dat het gebruik van de restwarmte afkomstig van de rwzi niet 100% zeker is in de nieuwe situatie.

Na ambtelijk overleg is gebleken dat er door u in de aanbesteding van Nieuw Tijenraan wel degelijk wordt geëist dat de restwarmte afkomstig van de rwzi weer wordt gebruikt in het nieuwe sportcomplex. Echter: een bewezen methode die goedkoper is, krijgt alsnog voorrang.

In september 2011 is met u contractueel afgesproken dat als de pilot inzake het gebruik van restwarmte geslaagd is (en daar is iedereen het over eens), we verder gaan in fase 2. Fase 2 is intussen in voorbereiding. In 2013 is al enigszins vooruit gelopen op fase 2 door in de opdracht naar de aannemer die de installatie heeft gemaakt nog vijf jaar beheer en onderhoud op te nemen.

Wij wijzen u er tevens op dat een volledig operationele (nieuwe), makkelijk verplaatsbare, installatie aanwezig is, waarvan inmiddels bekend is dat daarmee een aanzienlijke kostenbesparing aan aardgas (€ 25.000,-- per jaar) wordt behaald.

Gelet op de gemaakte afspraken, de gedane investeringen en de behaalde resultaten zijn wij van mening dat er geen andere uitkomst kan en mag zijn dan dat de restwarmte afkomstig van de rwzi opnieuw wordt toegepast voor het nieuwe sportcomplex Nieuw Tijenraan.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur van het
Waterschap Groot Salland



R. Wierda
Hoofd afdeling B&O Waterketen en Installaties