

Verslag bijeenkomst 5 januari 2023 inzake plannen Atop Levenkamp 5 Laren

Naam	Adres	Aanwezigheid:
bewoners	Levenkamp 2	wel aanwezig
bewoners	Levenkamp 1	niet aanwezig
bewoners	Levenkamp 4	wel aanwezig
bewoners	Levenkamp 3	wel aanwezig
bewoners	Levenkamp 6	hij wel aanwezig
bewoners	Levenkamp 6	niet aanwezig
bewoners	Levenkamp 7	wel aanwezig
bewoners	Levenkamp 7	wel aanwezig
bewoners	Wittendijk 4	niet aanwezig
bewoners	Possenweg 3	wel aanwezig
bewoners	Possenweg 5	niet aanwezig

Opening

Na de ontvangst, de nieuwjaarswensen en de koffie heet de adviseur van de initiatiefnemer de aanwezigen, namens initiatiefnemer, van harte welkom.

Inleiding

- Het doel van de bijeenkomst is om de burens te informeren over de plannen van Atop ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten, terreinindeling/terreininrichting en het nieuwe bestemmingsplan.
- Er zal vanavond iets worden verteld over het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan, de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan en de wijze waarop Atop daar de buurt bij wil betrekken. Aanwezigen kunnen tijdens de uitleg direct hun vragen en opmerkingen maken.
- Atop heeft vanaf 2017 verschillende gesprekken gehad met de gemeente om te bespreken op welke wijze de bedrijfsactiviteiten konden worden ingepast in het bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan zijn destijds een deel van de bedrijfsactiviteiten niet goed vastgelegd. Atop wil dit graag goed geregeld hebben zodat de vergunningen kunnen worden geactualiseerd en het buitenterrein netjes kan worden ingericht.
- Na een lang voorbereidingstraject heeft het college van B&W in 2022 besloten medewerking te verlenen aan de plannen van Atop. Naar aanleiding daarvan wordt nu een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor Levenkamp 5. Er zal een nieuw bestemmingsplan komen die uitsluitend betrekking heeft op het perceel van Atop aan Levenkamp 5 en het achterliggende 'bosje'. Dit noemt men een 'postzegel' bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is veel ruimte voor maatwerk en de specifieke afstemming op de omgeving.
- Er zal nu eerst een concept bestemmingsplan worden opgesteld, deze wordt vervolgens ter inzage gelegd, waarbij alle ruimte is voor inspraak en het geven van een reactie. Daarna volgt een definitief bestemmingsplan. Het college van B&W moet het bestemmingsplan vervolgens goedkeuren en de gemeenteraad moet het bestemmingsplan uiteindelijk vaststellen.
- Als onderdeel van het bestemmingsplan moeten allerlei (milieu)onderzoeken worden gedaan; zoals een geluidsonderzoek, een flora- en fauna onderzoek en dergelijke. Een deel van deze

onderzoeken is inmiddels klaar en andere onderzoeken zijn in een afrondende fase. De resultaten van die onderzoeken worden verwerkt in het bestemmingsplan.

- g) Het bestemmingsplan bestaat verder uit een aantal voorgeschreven vaste onderdelen; zoals een beschrijving van de huidige situatie, de toetsing aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en dergelijke. Het uiteindelijke product (bestemmingsplan) bestaat uit een toelichting, een plankaart (verbeelding) en de bestemmingsplanregels (voorschriften). De planregels zijn juridisch bindend.
- h) Normaal gesproken wordt een bestemmingsplan voor een veel groter gebied opgesteld en is een bestemmingsplan vrij globaal van aard (dan worden op hoofdlijnen zaken vastgelegd).

Omdat er nu speciaal voor de locatie Levenkamp 5 een 'postzegelbestemmingsplan' wordt gemaakt, hebben we de mogelijkheid om nu echt maatwerk te leveren waarbij we bepaalde zaken gedetailleerder kunnen vastleggen. Een voorbeeld daarvan is het opnemen van zogenaamde 'voorwaardelijke verplichtingen' zoals de realisatie van een geluidscherm of groenaanplant op een bepaalde plek. Door dergelijke 'voorwaardelijke verplichtingen' in de bestemmingsplanregels en op de plankaart op te nemen is geborgd dat maatregelen en voorzieningen ook daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd.

- i) Niet alles kan in het bestemmingsplan worden geregeld en vastgelegd (geborgd). Zaken die meer met de bedrijfsactiviteiten van Atop te maken hebben, horen thuis in de omgevingsvergunning van het bedrijf. Daarom zal Atop, nadat het bestemmingsplan gereed is, ook nog een nieuwe omgevingsvergunning nodig hebben. Na de bestemmingsplan procedure, volgt er dus ook nog een vergunningprocedure. De vergunning is eigenlijk een meer gedetailleerder uitwerking van de hoofdzaken in het bestemmingsplan zijn beschreven. Wij doen er alles aan om het bestemmingsplan en de vergunning zoveel mogelijk op elkaar aan te laten sluiten.
- j) Na deze uitgebreide inleiding over het proces en de procedures, wordt de concept bestemmingsplan kaart en het erfinrichtingsplan op tafel uitgelegd en kunnen de aanwezigen hier kennis van nemen. De plannen van Atop worden aan de hand van de concept plankaarten toegelicht (de kaarten zijn als bijlage van dit verslag gevoegd);

- 1) Ten eerste wordt aangegeven dat de activiteiten van Atop niet zullen veranderen. De activiteiten die er nu al vele jaren zijn, zijn ook de activiteiten die voor de toekomst zullen worden aangevraagd en in het bestemmingsplan zullen worden vastgelegd. Dat betekent voorzetting van de volgende activiteiten
 - Melktransportauto's; assemblage/testen pompsystemen
 - Stalling, onderhoud, assemblage van machines en materieel
 - Aan- afvoer, op- overslag van granulaat, grond, zand etc
 - Opslag van puin (bouw en sloopafval)
 - verkleinen van puin dmv In beperkte mate inzetten van een puinbreker en het zeven van granulaat.
- 2) Het bedrijfsterrein van Atop blijft qua formaat grotendeels gelijk aan wat het nu is. Aan de achterzijde (Possenweg) is het terrein dat in gebruik is voor Atop vergroot. Dit stuk heeft Atop al enige jaren in gebruik voor opslag, maar het is nu erg rommelig. Atop wil dit graag netjes inrichten en een zandwal met beplanting langs de achterkant aanleggen zodat het ook netjes oogt.

- 3) Door het terrein aan de achterzijde te verruimen kan de puinbreker zover mogelijk achter op het terrein worden geplaatst. Daardoor wordt de afstand tot aan de woningen aan de Levenkamp 3 en Levenkamp 7 zo groot mogelijk. Dat heeft een gunstige uitwerking op geluid, stof en dergelijke.
 - 4) Tevens wordt de achteringang (Possenweg) verbeterd, zodat het mogelijk is om ingaand en uitgaand verkeer beter te verdelen over de beide inritten. De bedoeling is om niet alles over de Levenkamp aan- en af te voeren, maar ook de uitrit aan de Possenweg / Wittendijk te gebruiken. Daardoor wordt de Levenkamp minder belast.
 - 5) Naast de opstelplaats van de puinbreker worden geluisschermen geplaatst die ervoor zorgen dat het geluid richting de woningen wordt afgeremd. Het geluidsonderzoek dat is uitgevoerd heeft uitgewezen dat dit een effectieve maatregel is, waarmee kan worden bereikt dat bij de woningen voldaan kan worden aan de geluidnormen.
 - 6) Langs het opslagterrein zal aan de zuid- (zijkant) en westzijde (achterkant) een grondwal komen met beplanting zodat het zicht op het terrein zoveel mogelijk wordt afgeschermd. Hierdoor ontstaat een gesloten houtsingel
 - 7) De grondwallen met de beplanting en de geluisschermen hebben eveneens een positief effect op het voorkomen en beperken van stof. Bovenop de schermen kunnen bijvoorbeeld sproeiers worden geplaatst die het opgeslagen materiaal en terrein vochtig houden, waardoor stofvorming voorkomen wordt.
 - 8) Langs de noordelijke terreingrens (grenzend aan achterzijde perceel Levenkamp 7) wordt een groenstrook aangelegd.
 - 9) De bedoeling is de bestaande 'groene' schuur (die hoorde bij de voormalige boerderij) in de toekomst nog een keer te vervangen. Daarvoor is in de plankaart een bouwvlak opgenomen.
 - 10) Er is een mogelijkheid opgenomen om de bestaande kapschuur (die langs de noordelijke terreingrens staat) in te toekomst te kunnen verlengen
 - 11) op het 'overgebleven' stukje grasland tussen achterkant bedrijfsterrein en Possenweg worden bomen en struiken aangeplant.
 - 12) De provincie is voorstander van verhoging van de natuur- en landschapswaarden. Daarom zal Atop 'in het bosje' achter het bedrijf (Possenweg) diverse investeringen doen voor versterking van de landschappelijke waarden. Zo wordt de kikkerpoel geoptimaliseerd, diverse bomen en struiken bijgeplant en kruidenrijk bloemenmengsel ingezaaid. Dit stukje 'natuurontwikkeling' wordt meegenomen in het bestemmingsplan, zodat ook goed geborgd is dat dit wordt gerealiseerd.
- k) Voor de aanwezige burens is de strekking van de plannen (de toekomstige activiteiten en de voorgenomen inrichting van het terrein) voldoende duidelijk toegelicht. Er wordt overgegaan tot een vragenronde.
- l) Vanuit een van de burens worden de volgende vragen/opmerkingen gesteld/gemaakt:
- 1) Een bewoners heeft geen vragen, maar stelt vast dat geconcludeerd kan worden dat, na realisatie van de plannen, een verbetering optreedt. Zij vinden dit positief.

- 2) Een buurman die aan de Levenkamp woont, geeft aan dat het aantal vrachtwagens op de Levenkamp best fors is en juicht toe dat dit gaat verminderen als ook gebruik zal worden gemaakt van de achteringang. Hij vraagt aandacht te hebben voor de aanwezige berm paal (op de hoek). Die is nu al een paar keer omver gereden door chauffeurs.
 - De initiatiefnemer geeft aan dat hij de 'eigen' chauffeurs en vaste leveranciers kan instrueren over gebruik achteringang om de Levenkamp te ontlasten, maar merkt tegelijk op dat veel chauffeurs die niet bekend zijn in de omgeving, rijden op routenavigatie en dan is het lastig om ze via de achteringang te leiden. Hij kan ook de 'eigen mensen' wijzen op de berm palen.
- 3) Een buurvrouw vraagt zich af of in het bestemmingsplan ook wordt vastgelegd hoe de bebouwing er uit moet komen te zien en welke afmetingen dit krijgt
 - De adviseur van de initiatiefnemer geeft aan dat een bestemmingsplan normaal gesproken vrij globaal blijft. Wel worden normaal gesproken in vrijwel alle bestemmingsplannen zogenaamde bouwregels opgenomen. In die bouwregels wordt de maatvoering zoals maximaal toegestane goot- en nokhoogte vastgelegd. In dit bestemmingsplan is het mogelijk om wat meer specifieke zaken vast te leggen. Dat zal dan ook gebeuren, bijvoorbeeld ten aanzien van de plek en hoogte van de geluidschermen.
- 4) Een andere buurman (wonende aan de Possenweg) geeft aan dat indien de in-uitrit aan de achterkant van het bedrijf meer zal worden gebruikt, de belasting op de Possenweg zal toenemen. Hij is daar als bewoner van de Possenweg geen voorstander van maar begrijpt wel dat bij een verdeling van het verkeer het voor de hele buurt beter wordt dan alles over de Levenkamp te laten rijden. De buurman heeft zorgen over het stukje zandweg van de Possenweg en vraagt Atop de gebruikers van de in-uitrit aan de achterkant goed te instrueren zodat de zandweg niet stuk gereden wordt en/of daarvan overlast (stof) gaat ontstaan.
 - Verwezen wordt naar de reactie onder vraag 2. De initiatiefnemer voegt eraan toe dat het zeker niet de bedoeling is om via de zandweg te gaan rijden. Eigen mensen en vaste klanten worden van te voren goed geïnstrueerd. De initiatiefnemer zal dit goed in de gaten houden.
- 5) Een buurman vraagt zich af of er een einddatum zit aan de nieuwe bedrijfsbestemming of dat dit voor lange tijd zo blijft.
 - De adviseur van de initiatiefnemer geeft aan dat de locatie van Atop nu ook al een bedrijfsbestemming heeft. Dat blijft dus zo. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming (paarse gedeelte op de plankaart) iets uitgebreid vanwege de uitbreiding aan de achterkant richting de Possenweg. Verder worden andere zaken zoals de natuurontwikkeling in 'het bosje' vastgelegd. Dit wordt voor inderdaad voor langere tijd gedaan. Het bestemmingsplan geldt zolang het niet wordt herzien. Normaal gesproken kijkt de gemeente 1x per 10 jaar of de bestemmingen nog actueel zijn. Als er niets is veranderd, of er is geen aanleiding (zoals in dit geval een verzoek vanuit een bedrijf) om iets te veranderen, dan verandert de bestemming niet. Op het moment

dat het nieuwe bestemmingsplan voor Atop dus klaar is, kan Atop daarmee vele jaren vooruit.

- 6) Een andere bewoner van de Levenkamp, geeft aan op voorhand niet gelukkig te zijn met de ontwikkeling, maar anderzijds Atop ook de mogelijkheid te gunnen om het bedrijf te blijven runnen. De relatie tussen beide burens is goed en dat willen de burens ook graag zo houden. Zij zijn echter wel van mening dat bepaalde bedrijvigheid van Atop niet passend is in het buitengebied, maar mogelijk thuishoort op een bedrijventerrein. Op dit moment ervaren zij overlast bij bepaalde werkzaamheden en bij bepaalde weersomstandigheden. Dit betreft ondermeer geluidsoverlast en stofoverlast tijdens het breken/zeven. Ze zijn bevreesd voor nog meer overlast als de activiteiten toenemen. Zij hebben voorafgaand aan de besluitvorming van het principeverzoek in een uitgebreide brief aan de gemeente hun zorgen en bezwaren kenbaar gemaakt. Atop is van deze brief ook op de hoogte gesteld en vragen nu om een reactie.
 - a. De adviseur van de initiatiefnemer geeft aan kort voor deze buurtbijeenkomst de betreffende brief te hebben ingezien en kan zich voorstellen dat naaste burens zorgen kunnen hebben, indien zij de indruk hebben dat hun woon- en leefklimaat mogelijk wordt aangetast door een ontwikkeling.
 - b. Nogmaals wordt aangegeven dat de het bestemmingsplan wordt gebaseerd op het vastleggen van de eerder genoemde activiteiten. Verplaatsing van de breker naar het bedrijventerrein heeft Atop in het verleden geprobeerd. Hiervoor heeft Atop enorm zijn nek uitgestoken en daarvoor veel kosten gemaakt voor een bedrijventerrein in Lochem. Alle vergunningen waren ook verleend en tot en met de Raad van State bekrachtigd, toch heeft Atop daar nooit kunnen draaien met alle gevolgen van dien. Inmiddels staat het provinciaal en gemeentelijk beleid puinbrekers in het buitengebied toe en maken deze activiteiten dus onderdeel uit van het plan aangezien Atop al 23 jaar een puinbreken heeft. Benadrukt wordt dat de puinbreker in hoofdzaak wordt ingezet op slooprojecten buiten de deur. Het puinbreken aan de Levenkamp is nodig om het in de loop der tijd aan de Levenkamp verzamelde hoeveelheden puin, zo nu en dan te verkleinen. De puinbreker / zeef zal dus niet elke dag in bedrijf zijn.
 - c. Tevens merkt de adviseur van de initiatiefnemer op dat de huidige omstandigheden verre van optimaal zijn om bijvoorbeeld geluidsemissie en stofemissie te voorkomen. Atop kan nu weinig maatregelen treffen omdat het bestemmingsplan bijvoorbeeld de bouw van een geluidscherm niet toestaat.
Door de nieuwe planopzet wordt de breker veel verder naar achteren geplaatst en zullen nabij de breker geluidschermen worden geplaatst. Bovendien wordt, via de voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan en de vergunningvoorschriften, geborgd dat ter plaatse van de woningen aan de normen wordt voldaan. Via de milieuvergunning kunnen stofbestrijdingsmaatregelen zoals een sproei-installatie worden geborgd. Kortom; allerlei zaken die nu niet geregeld zijn, zijn straks wel goed geregeld. Daardoor is het, in vergelijking tot de huidige situatie, veel beter mogelijk om een adequaat woon- en leefklimaat te garanderen (en is dit

bovendien juridisch handhaafbaar). In die zin is er dus geen reden om te vrezen voor meer overlast.

De initiatiefnemer voegt er aan toe dat de huidige situatie voor hem ook een doorn in het oog is. Hij wil al een aantal jaren de boel op het achterterrein graag net zo netjes en strak hebben als aan de voorzijde, maar dat mag nu niet omdat het bestemmingsplan en de vergunning zijn verouderd. Als het aan de initiatiefnemer ligt, wil hij graag dit voorjaar al aan de gang met netjes maken van het terrein en de aanleg van de grondwallen en geluidschermen. Hoe eerder hoe liever.

- d. Gevraagd wordt wat de uitkomst was van het geluidonderzoek.

De adviseur van de initiatiefnemer geeft aan dat uit het geluidsonderzoek naar voren is gekomen dat een geluidscherm rondom de puinbreker en de grondwallen met beplanting, noodzakelijk zijn om ter plaatse van de woningen te kunnen voldoen aan de normen. Zonder de bedachte maatregelen, kan er niet voldaan worden aan de geluidsnormen. In de nieuwe situatie is er dus minder geluidsbelasting op de woningen.

De adviseur van de initiatiefnemer merkt op dat enige overlast nooit helemaal te voorkomen is, maar dat door de te treffen maatregelen een aanzienlijke verbetering op kan treden.

De bewoners vragen of het eventueel mogelijk is een extra onafhankelijk geluidsonderzoek te laten opstellen op kosten van Atop.

De adviseur van de initiatiefnemer geeft aan dat het nu uitgevoerde geluidsonderzoek ook al onafhankelijk is. Dit onderzoek is beoordeeld door de onafhankelijke specialisten van de omgevingsdienst en pas na hun beoordeling akkoord bevonden. Dit onderzoek kan worden verstrekt aan de burens zodat zij het kunnen beoordelen. Mocht er dan nog aanvullend onderzoek nodig zijn dan wil Atop overwegen om de kosten daar mogelijk (deels) van te betalen.

- e. Gevraagd wordt hoe het zal gaan als de initiatiefnemer de zaak zal verkopen en of de afspraken dan nog steeds gelden.

De adviseur van de initiatiefnemer geeft aan dat wat in de bestemmingsplanregels en in de vergunningvoorschriften is vastgelegd, ook gelden voor eventuele rechtsopvolgers. Dit wordt nu eenmaal zo vastgelegd in de officiële documenten.

De initiatiefnemer geeft aan dat hij niet van plan is om de boel te verkopen aan een 'vreemde'. De zonen werken nu al mee in de zaak. Het is waarschijnlijk dat de initiatiefnemer zelf op termijn zal afbouwen en een van de zonen verder gaat met de onderneming.

7) Een van burens vraagt zich af of er ook wordt stilgestaan bij de gezondheidsaspecten rondom puinbrekers, bijvoorbeeld in verband met gevaarlijke stoffen in puin.

- De adviseur van de initiatiefnemer geeft aan dat vanuit de regelgeving rekening moet worden gehouden met zogenaamde richtafstanden op grond van 'bedrijfsactiviteiten en milieuzonering'. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op de belangrijkste milieuaspecten (stof, geluid, externe veiligheid e.d.). Per activiteit is een richtafstand voorgeschreven. In het nieuwe bestemmingsplan wordt daar ook aan getoetst. Het verplaatsen van de puinbreker naar achteren (verder van de woningen af) is een positieve ontwikkeling. Voorts wordt bij de milieuonderzoeken in het kader van het bestemmingsplan ook aandacht besteed aan het aspect "luchtkwaliteit".

Los daarvan; vanuit de milieuregelgeving (vergunning) gelden zeer stringente acceptatievoorwaarden voor bouw- en sloopafval. Atop kan daardoor geen puin aannemen dat met gevaarlijke stoffen is verontreinigd, laat staan dat deze bewerkt kunnen worden. Daarnaast moet Atop monsters laten nemen van het geproduceerde granulaat, dat vervolgens in een laboratorium wordt onderzocht op gevaarlijke stoffen. Alleen bij schoon materiaal wordt een certificaat verstrekt. Zonder een certificaat kan het granulaat niet worden afgeleverd. Atop heeft er dus alle belang bij dat uitsluitend schoon puin wordt geaccepteerd.

8) Aan het einde van de bijeenkomst wordt nog gevraagd hoe vanuit de initiatiefnemer de invulling van de participatie verder wordt gezien.

- De adviseur van de initiatiefnemer geeft aan dat dit niet in beton is gegoten en dat de wijze van uitvoering ook niet door de gemeente voorgeschreven is. Echte participatie door bijvoorbeeld samen tot een plan te komen, is hier niet aan de orde omdat Atop de initiatiefnemer en kartrekker van het plan is. Het is geen gebiedsplan waar iedereen zij of haar wensen en ideeën kan inbrengen. Wel streven we ernaar om zoveel mogelijk draagvlak voor het plan te krijgen in de buurt. De relatie met de burens is uitstekend en Atop wil dit graag zo houden. Dat kan als burens met elkaar in gesprek blijven. Voorgesteld wordt dan ook om in ieder geval de burens te informeren over de volgende stappen en nogmaals een bijeenkomst te organiseren op een later moment in het planproces.
- Vanuit de initiatiefnemer wordt voorgesteld om op korte termijn in ieder geval wat schetsen (tekeningen) aan de naaste burens voor te leggen met de ideeën over de grondwal met daarop de beplanting en de geluidschermen. Het gaat dan vooral om wat aanzichtschetsen, zodat de burens een realistisch beeld krijgen van hun zicht op het terrein.
- Tevens wordt door de adviseur van de initiatiefnemer aangegeven dat de burens die daar behoefte aan hebben, inzicht kunnen krijgen in het geluidsonderzoek of andere specifieke onderzoeken en daarover (indien gewenst) vragen kunnen stellen. Deze burens kunnen zich melden bij de initiatiefnemer en zijn adviseur.

- Tenslotte wordt aangegeven dat burens ook zelf mogen aangeven op welke wijze zij het zelf prettig vinden bij het plan betrokken te worden. Daarvoor kunnen zij aan de bel trekken bij de initiatiefnemer en zijn adviseur.

Afspraken:

- Er wordt een verslag gemaakt van de bijeenkomst en het verslag wordt aan de burens toegestuurd.
- Er zullen schetsen (aanzichten / plattegronden) worden gemaakt van het plan / de toekomstige situatie, zodat burens zich een beter beeld kunnen vormen van hoe het eruit komt te zien. De burens worden t.z.t. in kennis gesteld van de schetsen.
- De burens worden op de hoogte gehouden van de voortgang van het plan.
- Er wordt nog een bijeenkomst in vergelijkbare setting georganiseerd indien het plan wat verder op dreef is.
- Alle vragen en opmerkingen die er zijn kunnen worden gesteld aan initiatiefnemer en zijn adviseur.

----- einde -----