Raadsvoorstel

Raadsnummer:	**2017-086**	Registratiekenmerk:	**1157869**
Onderwerp:	**Uitwerking motie van 30 maart 2017 n.a.v. besluitvorming samenhangend plan Visie Aantrekkelijk Nijkerk, uitwerking Kerkplein/Havenkom (ABZ)**		
Korte inhoud:	Op 30 maart 2017 heeft uw raad ingestemd met de kaders van het samenhangend plan voor de locaties Kerkplein en de 1e fase van de Havenkom. Hierbij is tevens een motie vastgesteld waarin de raad het college de opdracht geeft om samen met ABZ Diervoeding te onderzoeken hoe de voorziene invulling van de Havenkom 1e fase en de huidige vergunde activiteiten van ABZ Diervoeding zich tot elkaar verhouden. Op 15 juni is mondeling een toelichting gegeven op de voortgang van de gesprekken tussen ABZ en gemeente. In dit voorstel is aangegeven op welke wijze de gesprekken tussen ABZ Diervoeding zijn gevoerd en wat de uitkomsten zijn.		

Datum B&W:	14 november 2017	Portefeuillehouder:	Wim van Veelen

Voorstel

Stemt in met:

1. Het vervolgen van de planvorming van de 1e fase van de Havenkom conform de op 30 maart 2017 door de gemeenteraad vastgestelde kaders, waarbij rekening wordt gehouden met de huidige vergunde bedrijfsvoering van ABZ Diervoeding.

Toelichting

INLEIDING

Op 30 maart 2017 heeft uw raad de uitgangspunten van het Visiedocument “Aantrekkelijk Nijkerk” vastgesteld. In dit visiedocument is aangegeven dat de ontwikkeling van de locaties Kerkplein en Havenkom van groot belang is voor de aantrekkelijkheid van de binnenstad van Nijkerk. Als vervolg hierop is er in samenwerking tussen de eigenaren van de twee locaties, het Platform Binnenstad en de gemeente Nijkerk een samenhangend plan voor deze locaties uitgewerkt. Op 30 maart 2017 heeft uw raad ingestemd met het samenhangend plan en de daarbij behorende ruimtelijke en financiële kaders voor deze ontwikkellocaties. Hierbij is een motie aangenomen ten aanzien van ABZ Diervoeding en die stelt dat:

> *“de raad het gewenst vindt dat het college van B&W en ABZ Diervoeding op korte termijn met elkaar onderzoeken hoe de voorziene invulling van de havenkom 1e fase en de huidige activiteiten van ABZ zich planologisch en vergunning technisch tot elkaar verhouden en dat de gemeente en ABZ in het verlengde daarvan tot afspraken komen over de ontwikkeling van de havenkom in relatie tot de bedrijfsvoering van ABZ.”*

In de motie is tevens aangegeven dat de gemeenteraad voor het zomerreces geïnformeerd wil worden over de resultaten van het onderzoek en in het najaar van 2017 geconsulteerd wil worden.

Voorliggend voorstel geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden van de 1e fase van de Havenkom in relatie tot de huidige bedrijfsactiviteiten en de planologische en vergunning technische aspecten van ABZ Diervoeding.

Voor de huidige bedrijfsvoering van ABZ Diervoeding in relatie tot de ontwikkeling van de 1e fase van de Havenkom, zijn de aspecten geluid en geur-fijn stof van belang. Ten aanzien van deze aspecten heeft ABZ Diervoeding inhoudelijk advies ingewonnen. De gemeente heeft beide aspecten vervolgens juridisch en inhoudelijk laten toetsen en is tot de conclusie gekomen dat de planontwikkeling van de 1e fase van de Havenkom doorgang kan vinden zonder dat de huidige bedrijfsvoering van ABZ Diervoeding daar hinder van ondervindt.

BEOOGD EFFECT
Het verkrijgen van inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden van 1e fase Havenkom in relatie tot de huidige bedrijfsvoering van ABZ Diervoeding.

ARGUMENTEN

I Gesprekken ABZ Diervoeding
Na de raadsbijeenkomst van 30 maart 2017 hebben het college en ABZ Diervoeding de maanden april, mei en juni benut om met elkaar gesprekken te voeren over de ontwikkeling van de Havenkom in relatie tot de huidige vergunde bedrijfsvoering van ABZ Diervoeding. In het eerste gesprek tussen gemeente en ABZ zijn procesafspraken gemaakt welke in een brief aan de raad zijn vastgelegd (d.d. 21 april 2017). Onderdeel van de procesafspraken betrof een lijst van de onderwerpen die besproken zouden worden. Vanuit de motie bezien hadden de gesprekken zich kunnen beperken tot de milieucontouren. Vanuit de gesloten intentieovereenkomst (d.d. 28 februari 2013) en de al eerder gevoerde gesprekken met ABZ Diervoeding, leek het partijen redelijk om de gesprekken in de periode van april tot juni 2017 niet te beperken tot de milieucontouren (insteek vanuit de motie) maar ook de eerder aan de orde gekomen overige onderwerpen met elkaar te bespreken. Hiermee zijn in de periode tussen april – juni 2017 de volgende onderwerpen aan de orde geweest :

- Milieuonderzoeken, waaruit moet blijken of woningbouw al dan niet in deze vorm in Havenkom 1e fase mogelijk is met inpassing huidige vergunde bedrijfsvoering ABZ
- Overige onderwerpen:
  - Autoluw maken Westkadijk en de behoefte van ABZ Diervoeding om meer manoeuvreerruimte en opslagruimte rondom fabriek te hebben. Hiervoor heeft ABZ Diervoeding gronden van de gemeente Nijkerk nodig.
  - Behoefte ABZ Diervoeding extra parkeerplaatsen. Hiervoor heeft ABZ Diervoeding gronden van de gemeente Nijkerk nodig.
  - De wens van de gemeente om een bronpunt aan de Westkadijk te maken. Hiervoor heeft de gemeente gronden van ABZ Diervoeding nodig.
  - Wat zijn de toekomstplannen van ABZ Diervoeding en zijn er plannen om het bedrijf te verplaatsen naar de nieuwe locatie op termijn.
  - Tenslotte heeft ABZ Diervoeding tijdens de gesprekken in de periode april – juni 2017 ook een nieuw onderwerp aan de orde gesteld, namelijk de wens van ABZ ten aanzien van het verbreden van de brug ten behoeve van aanvoer van grondstoffen per schip.

Dit voorstel richt zich op de vraag – conform de motie – hoe de voorziene invulling van de havenkom 1e fase en de huidige activiteiten van ABZ Diervoeding zich planologisch en vergunning technisch tot elkaar verhouden. Dit voorstel gaat niet in op de overige onderwerpen. De gemeente is uiteraard bereid om met ABZ Diervoeding in gesprek te gaan over de overige onderwerpen.

II Ruimtelijke kader 1e fase Havenkom

Zoals in het raadsvoorstel van maart 2017 is opgenomen, betreft de eerste fase van de Havenkom de ontwikkeling van:

- Een nieuw Huis van de Stad op de locatie van de huidige dependance (kantoorruimte met bijbehorende 75 parkeerplaatsen en 1000m2 voor maatschappelijke organisaties).
- Woningbouw naast het nieuwe stadhuis
- Woningbouw op de locatie van het huidige Stadhuis
- Woningbouw aan het plein
- Plein dat geschikt is voor evenementen

Onderstaande tekening geeft een impressie van het globaal stedenbouwkundig plan van 1e fase Havenkom.

Stedenbouwkundige impressie van Havenkom 1e fase



III Onderzoeken geluid, geur en fijn stof

Na de toelichting op 15 juni 2017 aan uw raad hebben de advocaat van ABZ en de vertegenwoordiger van de gemeente geconstateerd dat er wat betreft geluid, geur en fijn stof e.e.a. nader moet worden uitgezocht. Er waren inmiddels al milieuonderzoeken uitgevoerd, maar op het gebied van geur en fijn stof moest nog een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd volgens de adviseur van ABZ Diervoeding. In onderstaande tekst is per milieuaspect aangegeven welke onderzoeken zijn uitgevoerd en wat daarvan de conclusie is.

Geluid

Er heeft twee keer overleg plaatsgevonden met ABZ Diervoeding, haar adviseur (LBP-geluid) en de gemeente. Tijdens deze overleggen zijn de volgende zaken aan de orde geweest:

- In het kader van de milieuvergunning is een controlemeting uitgevoerd. Partijen zijn het eens over uitgangspunten van de vergunde contour. Het uitgangspunt van de controlemeting is de huidige situatie (lossen aan voorzijde). Bepalende factor is de losinstallatie van de schepen.

- LBP heeft in de onderzoek rapportage geadviseerd om bij de contourberekening 1 uur kortere bedrijfstijd voor het lossen van zonnebloempellets aan te houden (is conform huidige praktijk). Vergunning ABZ moet dan aangepast worden, ABZ aangegeven hier niet aan mee te willen werken.
- Op verzoek van de gemeente heeft DGMR (adviesbureau dat verantwoordelijk is voor het beheren van de geluidverkavelingskaart van het bedrijventerrein waarop ABZ is gevestigd) de geluidcontour van het totale industrieterrein in beeld gebracht (cumulatief).

Op basis van de stedenbouwkundige schets en het uitgevoerde geluidonderzoek is te zien dat op punten de geluidcontour van 55 dB(A) over een aantal woningen heen loopt. Gemeente heeft aangegeven dat bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan de woningen zodanig gepositioneerd kunnen worden dat e.e.a. binnen de huidige wet- en regelgeving mogelijk is.
ABZ Diervoeding heeft in een gesprek aangegeven dat zij wat betreft de geluidbelasting van oordeel is dat het niet mogelijk is om in de 1e fase van de Havenkom woningen te realiseren. De stellingname van ABZ Diervoeding is door haar juridisch adviseur, AKD advocaten, per brief (13 september 2017) onderbouwd. Deze brief is als bijlage toegevoegd. De gemeente heeft vervolgens Pels Rijcken gevraagd om deze brief van AKD te beoordelen. Het advies van Pels Rijcken is ook als bijlage aan dit advies gevoegd. De conclusie van Pels Rijcken is:

- De geluidsruimte van ABZ lijkt niet op voorhand het realiseren van de woningen in de weg te staan. De woningen zijn buiten de 55 dB(A)-contour van ABZ geprojecteerd. De conclusie van AKD op dit punt kan derhalve niet worden gedeeld.
- Uit de contourberekeningen van de cumulatieve geluidsbelasting (van alle bedrijven op het industrieterrein gezamenlijk) van DGMR lijkt te volgen dat de woningen voor het grootste deel buiten de 55 dB(A)-contour geprojecteerd (kunnen) worden.
- Indien en voor zover blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van de projecteerde woningen wél boven 55 dB(A) uitkomt, dan biedt de Crisis- en herstelwet mogelijk nog uitkomst. Omdat het gebied is aangewezen als ontwikkelingsgebied, kan (onder voorwaarden) worden afgeweken van de ten hoogste toegestane geluidsbelasting.

<u>Geur en fijn stof</u>
Er heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden met ABZ Diervoeding, haar adviseur (Bureau Blauw) en de gemeente. De zaken die tijdens deze overleggen aan de orde zijn geweest betreffen:

Geur

- Op basis van het eerste uitgevoerde onderzoek van Bureau Blauw is gezamenlijk geconcludeerd dat er geen discussie is over de uitgevoerde geurberekeningen afkomstig van de emissiepunten op het dak van ABZ en dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de 1e fase van de Havenkom.
- Bureau Blauw heeft in dit onderzoek tevens aangegeven dat via verwaaiing vanuit het schip tijdens het lossen te hoge concentraties geur (en fijn stof) ontstaan. Uit een tweede onderzoek van Bureau Blauw is vastgesteld dat de geuremissie in het eerste onderzoek met een factor 5 te hoog is ingeschat. Bureau Blauw heeft geadviseerd om de geurberekeningen opnieuw uit te voeren, rekening houdend met het nieuwe kental.

De resultaten van dit onderzoek hebben we nog niet ontvangen.

Fijn stof

- In de vigerende omgevingsvergunning is het aspect stof afkomstig van scheepsverladingen via een aanvullend onderzoek door Bureau Blauw beoordeeld. Hieruit blijkt dat de PM10 luchtkwaliteit voldoet aan de eis van hoofdstuk 5.2 van de WM.
- Bureau Blauw heeft in bovenstaand onderzoek aangegeven dat via verwaaiing vanuit het schip - tijdens het lossen - te hoge concentraties geur en fijn stof ontstaan. Als vervolg hierop heeft Bureau Blauw een

onderzoek uitgevoerd om de concentratie fijn stof vast te stellen op basis van een “laboratorium-setting”. Naar aanleiding van dit onderzoek – dat voor de zomer van 2017 is uitgevoerd - heeft Bureau Blauw geadviseerd om nog een aanvullend onderzoek uit te voeren om de werkelijke belasting te meten op de beoogde locatie van de nieuw te bouwen de woningen gedurende een periode van 8 tot 12 weken.

Dit door bureau Blauw geadviseerde onderzoek is nog niet uitgevoerd. Via onze adviseur van de omgevingsdienst is gevraagd aan bureau Blauw om aan te geven waarom er geen meting bij het schip kan worden uitgevoerd. Ondanks de nodige verzoeken van de gemeente is het aanvullend onderzoek naar geur en fijn stof bij het schip nog niet uitgevoerd, althans beschikt de gemeente niet over de gegevens daarvan. Om uitvoering te kunnen geven aan de motie, heeft de gemeente een eigen adviseur ingeschakeld; bureau Tauw. Tauw is gevraagd om de gemeente te adviseren over de aspecten geur en fijn stof. Als bijlage is het advies van Tauw toegevoegd. Het advies van Tauw geeft aan dat:

- Wat betreft het aspect geur het niet aannemelijk is dat de huidige grenswaarde voor geur wordt overschreden.
- Ook wat betreft fijn stof is er geen aanleiding is om te veronderstellen dat er sprake is van een grenswaarde overschrijding.
- De gemeente dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan helder te onderbouwen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, dus een aanvaardbaar hinderniveau.

KANTTEKENINGEN

Om voortgang te houden in het proces en invulling te geven aan de door u aangenomen motie, hebben we ervoor gekozen om een eigen adviseur op het gebied van geur/fijn stof in te inschakelen.

Daarnaast willen wij u melden dat ABZ Diervoeding heeft aangegeven dat wanneer de gemeente de plannen doorzet, zij in beroep zal gaan tegen de ontwikkelingsplannen van de 1e fase van de Havenkom. AKD heeft dit ook bevestigd in haar brief van 13 september 2017 “*ABZ in overweging te geven een zienswijze in te dienen en zo nodig beroep bij de Raad van State in te stellen tegen een eventueel “besluit hogere waarde”, en/of eventuele vaststelling van een nieuw bestemmingsplan”.*

COMMUNICATIE

Op 2 november zijn de adviezen van Pels Rijcken en TAUW naar AKD gestuurd met het verzoek hier schriftelijk op te reageren. Tevens is door de gemeente aangegeven dat zij hier – desgewenst – een mondelinge toelichting op willen geven. AKD heeft per mail laten weten dat ABZ behoefte heeft aan een bestuurlijk overleg. Dit overleg willen wij voor de raadsbehandeling plannen. Tevens is in de mail van AKD een korte inhoudelijke reactie gegeven en is aangekondigd dat we in de loop van de week van 14 november 2017 per brief een inhoudelijke reactie ontvangen. De korte inhoudelijke reactie per mail van AKD heeft geen aanleiding gegeven om ons standpunt te wijzigen ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van de 1e fase van de Havenkom.

RISICO’S EN RISICOBEHEERSING

-/-

FINANCIELE CONSEQUENTIES BEZUINIGINGEN COALITIEAKKOORD

-/-

UITVOERING
Vervolg op dit besluit is het nader uitwerken van een stedenbouwkundig-, een beeldkwaliteit - en een bestemmingsplan dat ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
de heer G. van Beek	de heer mr. drs. G.D. Renkema

Bijlagen:
- Brief AKD d.d.13 september 2017
- Advies Pels Reijcken d.d. 2 november 2017
- Advies TAUW d.d. 30 oktober 2017

RAADSBESLUIT

Nummer: 2017-086

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 14 november 2017;

b e s l u i t :

1. Het vervolgen van de planvorming van de 1e fase van de Havenkom conform de op 30 maart 2017 door de gemeenteraad vastgestelde kaders, waarbij rekening wordt gehouden met de huidige vergunde bedrijfsvoering van ABZ Diervoeding.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk

d.d. 21 december 2017,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN de heer mr. drs. G.D. RENKEMA