

**Verkenning planologische haalbaarheid tijdelijke opvanglocatie vluchtelingen op
De Zegge VII**

**Versie 2 november 2015
(Definitief)**

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Uitgangspunten COA en gemeente	3
1.2	Leeswijzer	3
1.3	Onderzoekslocatie: De Zegge VII	3
1.3.1	Totstandkoming onderzoekslocatie	3
1.3.2	Begrenzing onderzoekslocatie	4
1.4	Relevante informatie onderzoekslocatie	5
1.4.1	Bestemmingsplan De Zegge VII	5
1.4.2	Kaveluitgifte / grondexploitatie	6
1.4.3	Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving	7
2.	Onderzoeksvragen	8
2.1	Vormt de realisatie van een tijdelijk AZC een onevenredige beperking in de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven op De Zegge en daarbuiten?	8
2.1.1	Methodiek: milieuzonering	8
2.1.2	Bedrijven De Zegge	10
2.1.3	Particuliere eigenaar gronden De Zegge VII (fase 1b)	11
2.1.4	Conclusie bedrijven De Zegge	12
2.1.5	Agrarische bedrijven Achterweiweg	12
2.1.6	Conclusie agrarische bedrijven Achterweiweg	16
2.2	Vormt de realisatie van een tijdelijk AZC een onevenredige beperking voor de uitgifte van bedrijfskavels op De Zegge VII?	17
2.2.1	Methodiek: milieuzonering	17
2.2.2	Vergelijking milieuzonering met bestemmingsplan	17
2.2.3	Inschatting gevolgen kaveluitgifte	17
2.2.4	Verzachtende maatregelen en omstandigheden	18
2.2.5	Conclusie	18
2.3	Kan ter plaatse van het AZC een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd?	19
2.3.1	Milieuzonering	19
2.3.2	Overige (milieu)aspecten	19
2.3.3	Conclusie	20
2.4	Is een goede ruimtelijke inpassing van het AZC mogelijk?	21
2.4.1	Inpassing ten opzichte van nabijgelegen woningen en bedrijven	21
2.4.2	Verkeers- en calamiteitenontsluiting	21
2.4.3	Conclusie	22
3.	Conclusie: antwoord op de onderzoeksvragen	23

1. Inleiding

1.1 Uitgangspunten COA en gemeente

De gemeente Raalte zoekt in samenwerking met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (hierna: COA) naar een geschikte locatie voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor vluchtelingen. Het COA heeft de volgende criteria gesteld:

- opvanglocatie met voldoende ruimte om maximaal 950 vluchtelingen op te vangen. Dit kan in een bestaand gebouw of complex van gebouwen of op een terrein met voldoende ruimte (ca. 6 ha) voor plaatsing van tijdelijke units;
- de locatie is voor 5 jaar beschikbaar, met mogelijkheid tot verlenging met nogmaals 5 jaar;
- ligging nabij een kern met voldoende hoog voorzieningenniveau (met name voldoende winkelaanbod);
- de locatie is bij voorkeur gelegen in de buurt van openbaar vervoer;
- de locatie is in gemeentelijk eigendom en direct of op korte termijn beschikbaar. Dit vanwege de noodzaak om snel tot realisatie over te gaan. Met de gemeente als eigenaar kan met één partij afspraken worden gemaakt en dit komt de snelheid ten goede;
- de locatie kan goed (ruimtelijk) ingepast worden, waarbij rekening moet worden gehouden met een hoofdontsluiting en calamiteitenontsluiting en een veilige looproute naar het centrum.

Het college van B&W heeft hier de volgende uitgangspunten aan toegevoegd:

- een opvanglocatie met de omvang zoals door het COA gevraagd past alleen bij een kern met de omvang van Raalte (ca. 19.000 inwoners). De overige kernen zijn verhoudingsgewijs te klein.
- de locatie van het vorige AZC, bij Raalte Noord aan de Hooilandweg, is niet opnieuw beschikbaar;
- de gevolgen voor onze inwoners en bedrijven moeten aanvaardbaar zijn.
- de ontwikkeling moet budgettair neutraal voor de gemeente plaatsvinden;

1.2 Leeswijzer

In deze notitie wordt de planologische haalbaarheid van een AZC in de gemeente Raalte onderzocht. De opbouw van deze notitie is als volgt:

1. de totstandkoming en begrenzing van de onderzoekslocatie wordt toegelicht. (Hoofdstuk 1);
2. relevante informatie met betrekking tot de onderzoekslocatie wordt weergegeven (Hoofdstuk 1);
3. de door het college geformuleerde uitgangspunten worden omgezet in vier concrete onderzoeksvragen. Deze vragen worden beantwoord (Hoofdstuk 2);
4. de antwoorden op de onderzoeksvragen worden gebundeld in een conclusie (Hoofdstuk 3).

In dit stadium van planvorming beschikking wij over beperkte informatie. Zolang de gemeenteraad nog geen (principe)besluit heeft genomen over de vraag of een tijdelijk AZC in de gemeente Raalte wenselijk is, is het bijvoorbeeld nog te vroeg om nader (gedetailleerder) onderzoek uit te voeren. Deze verkenning is uitgevoerd aan de hand van wettelijke normen, algemene richtafstanden en beschikbare informatie uit het bestemmingsplan en milieuvergunningen. Een aantal zaken zal in een volgende fase wellicht nader moeten worden onderzocht cq. uitgewerkt.

1.3 Onderzoekslocatie: De Zegge VII

1.3.1 Totstandkoming onderzoekslocatie

Op basis van bovenstaande criteria hebben COA en gemeente gezocht naar geschikte locaties. Binnen de gemeente Raalte zijn geen grote gebouwen of gebouwcomplexen in gemeentelijk eigendom die geschikt zijn om de beoogde aantallen vluchtelingen op te vangen. Om die reden is gezocht naar een terrein met voldoende ruimte (minimaal 6 ha) dat voldoet aan de gestelde criteria. Uit een globale analyse blijkt dat een locatie op bedrijventerrein De Zegge VII aan vrijwel alle criteria voldoet:

- de gemeente Raalte heeft hier een grote grondpositie (19,2 ha);
- de locatie ligt aansluitend aan de grootste kern in de gemeente Raalte;
- een locatie op De Zegge VII kan eenvoudig en veilig worden ontsloten via de Overkampsweg of Heesweg, al dan niet via de geplande infrastructuur van De Zegge VII.

- door de ruime gemeentelijke grondpositie is een locatie met voldoende afstand tot bedrijven op het bedrijventerrein mogelijk en er lijkt voldoende ruimte te resteren om bedrijfskavels te blijven uitgeven gedurende de periode dat het AZC hier gevestigd is.
- er lijkt voldoende ruimte om het centrum goed ruimtelijk in te passen.

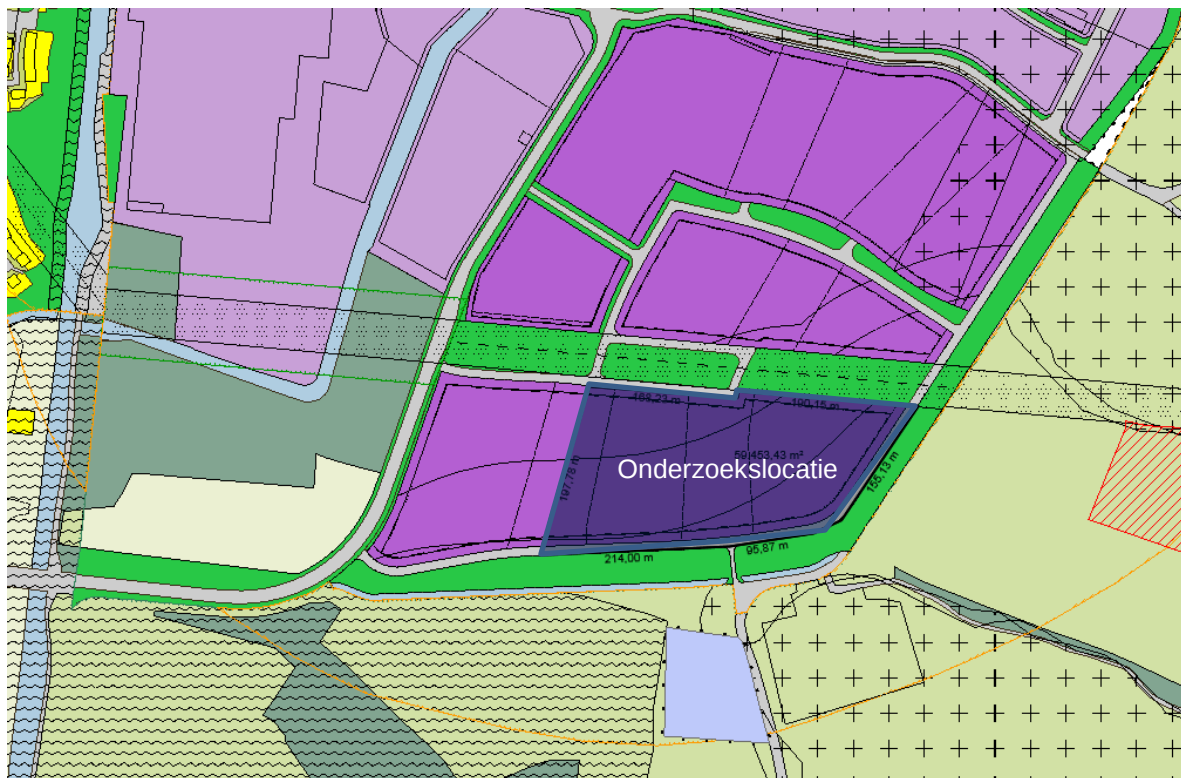
Aan de wens om nabij een openbaar vervoer voorziening te liggen wordt niet voldaan op deze locatie.

1.3.2 Begrenzing onderzoekslocatie

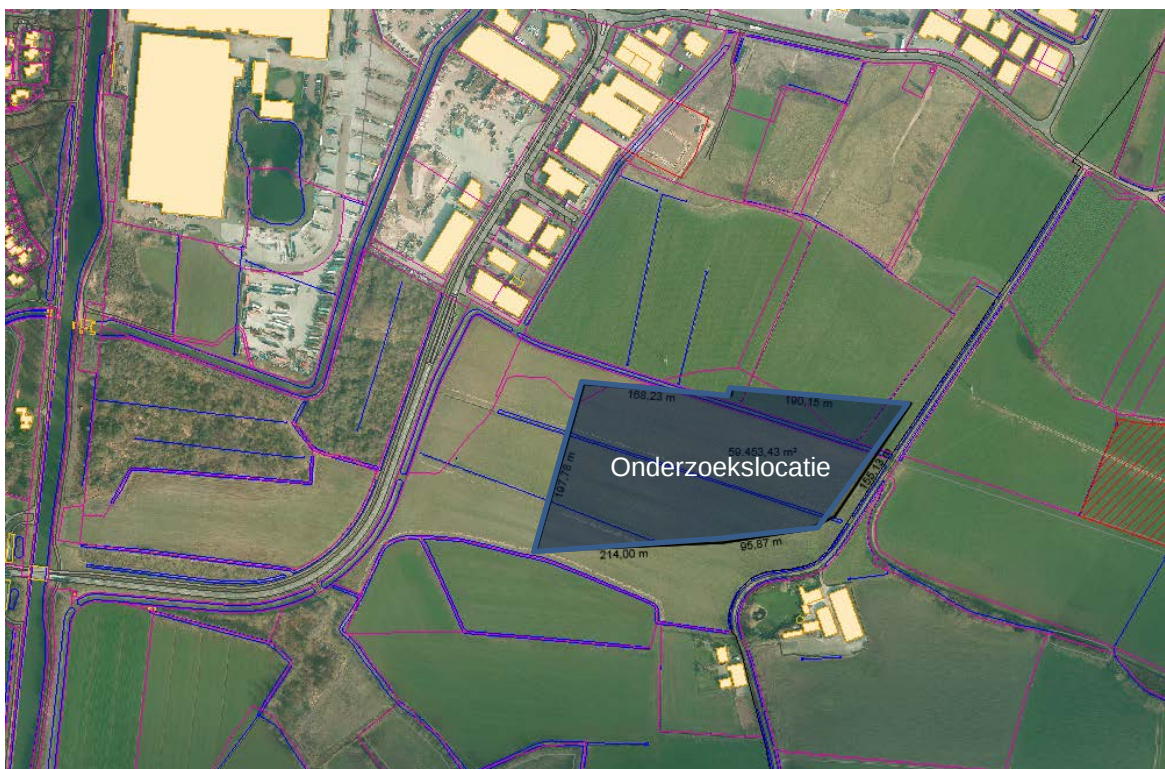
Op basis van een globale analyse van aanbevolen milieu-afstanden tot omliggende bedrijven is de onderzoekslocatie begrensd tot een gebied van ca. 6 ha in de zuidoosthoek van het geplande bedrijventerrein. Binnen dit terrein is ca. 4 ha nodig voor woongebouwen (incl. de ruimte rondom de woongebouwen). De rest van het terrein is nodig voor algemene ruimten, kantoor, parkeerplaats, speelvoorzieningen etc.

Bij de begrenzing van de onderzoekslocatie is direct rekening gehouden met de mogelijkheid een goede inpassing te realiseren aan de zuidzijde, als afscherming richting de daar gelegen woningen en bedrijven. Het ligt voor de hand daarbij aan te sluiten bij de beoogde eindsituatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan De Zegge VII. De onderzoekslocatie is om die reden aan de zuid- en oostzijde begrensd door de groenbestemming in het bestemmingsplan. Ook aan de noordzijde vormt de groenbestemming een logische grens. Daar ligt bovendien een hoogspanningsverbinding waaronder niet kan worden gebouwd.

Afbeelding 1 geeft de globale begrenzing van de onderzoekslocatie weer. Afbeelding 2 geeft de zelfde begrenzing weer, maar dan met de huidige situatie (luchtfoto) als ondergrond.



Afbeelding 1: ligging onderzoekslocatie (ondergrond: geldende bestemmingsplannen)



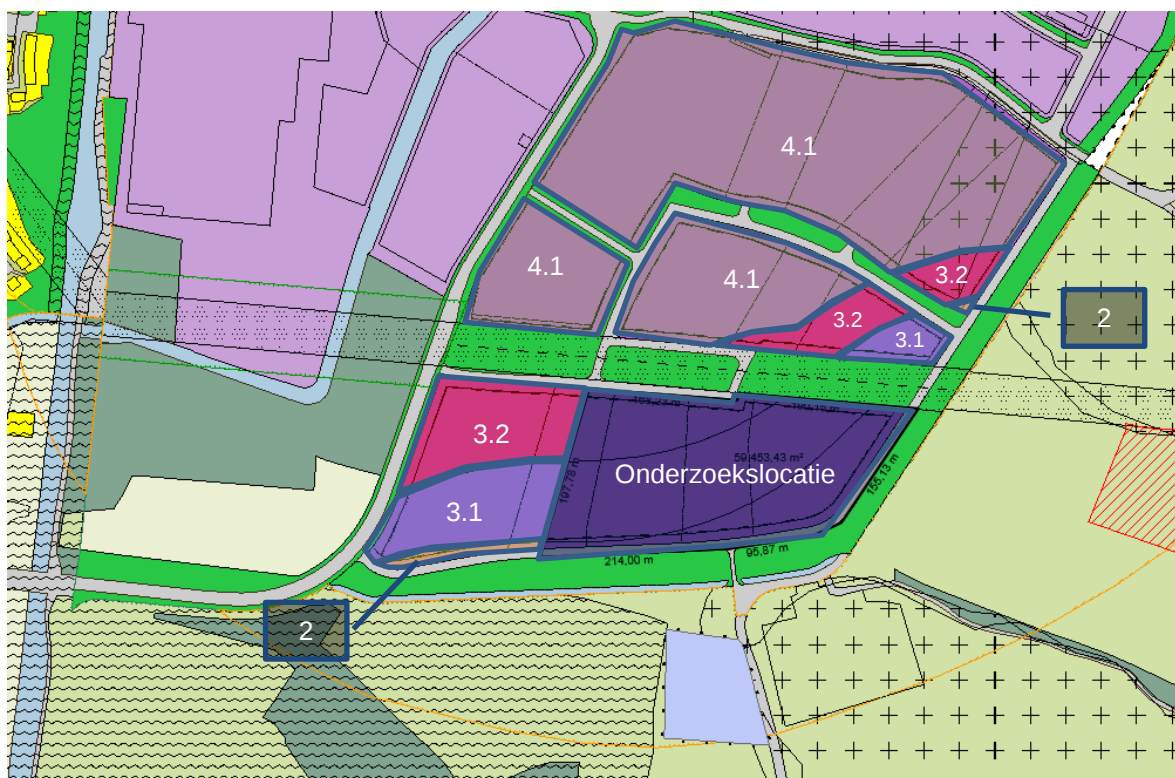
Afbeelding 2: ligging onderzoekslocatie (ondergrond: luchtfoto 2015)

1.4 Relevante informatie onderzoekslocatie

1.4.1 Bestemmingsplan De Zegge VII

De onderzoekslocatie ligt in de zuidoosthoek van het geplande bedrijventerrein De Zegge VII. Binnen De Zegge VII is ruimte voor bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.1. Het bestemmingsplan is zo opgebouwd dat de zwaardere bedrijvigheid (tot cat 4.1) aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein is gepland. Naar de buitenzijde van het terrein toe is steeds lichtere bedrijvigheid mogelijk (cat 3.2 en 3.1), eindigend in categorie 2 aan de zuidzijde. Deze opbouw is weergegeven in afbeelding 3. De Zegge is een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Dit houdt in dat bedrijven gezamenlijk een maximale hoeveelheid geluid¹ mogen produceren.

¹ Namelijk 50 dB(A) op de grens van de geluidzone rond het bedrijventerrein.



Afbeelding 3: overzicht maximaal toegestane milieucategorieën bestemmingsplan De Zegge VII

Op grond van het bestemmingsplan zijn niet toegestaan:

- bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo);
- bedrijven als bedoeld in Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- inrichtingen, waarvoor op grond van de onderdelen C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage een besluit-m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat.

Het bestemmingsplan voorziet in een wegenstructuur die uitgaat van ontsluitingen op de Heesweg en Overkampsweg. Verder bevat het bestemmingsplan een groenstructuur aan de buitenzijde van het bedrijventerrein en - onder de hoogspanningsverbinding - een oost-westelijke groenstructuur.

Als de bestemmingen zoals in het bestemmingsplan weergegeven worden gerealiseerd dan vervalt het deel van de Achterweiweg dat ten oosten van De Zegge VII ligt. Op die plek is een groenstructuur (houtsingel) gepland. De erven gelegen aan de Achterweiweg worden na realisatie van de verkeersstructuur op De Zegge VII ontsloten via een nieuwe verbindingsweg die van de Overkampsweg rondom het bedrijventerrein naar de Heesweg loopt. Wegen- en groenstructuur zijn op dit moment nog niet gerealiseerd.

1.4.2 Kaveluitgifte / grondexploitatie

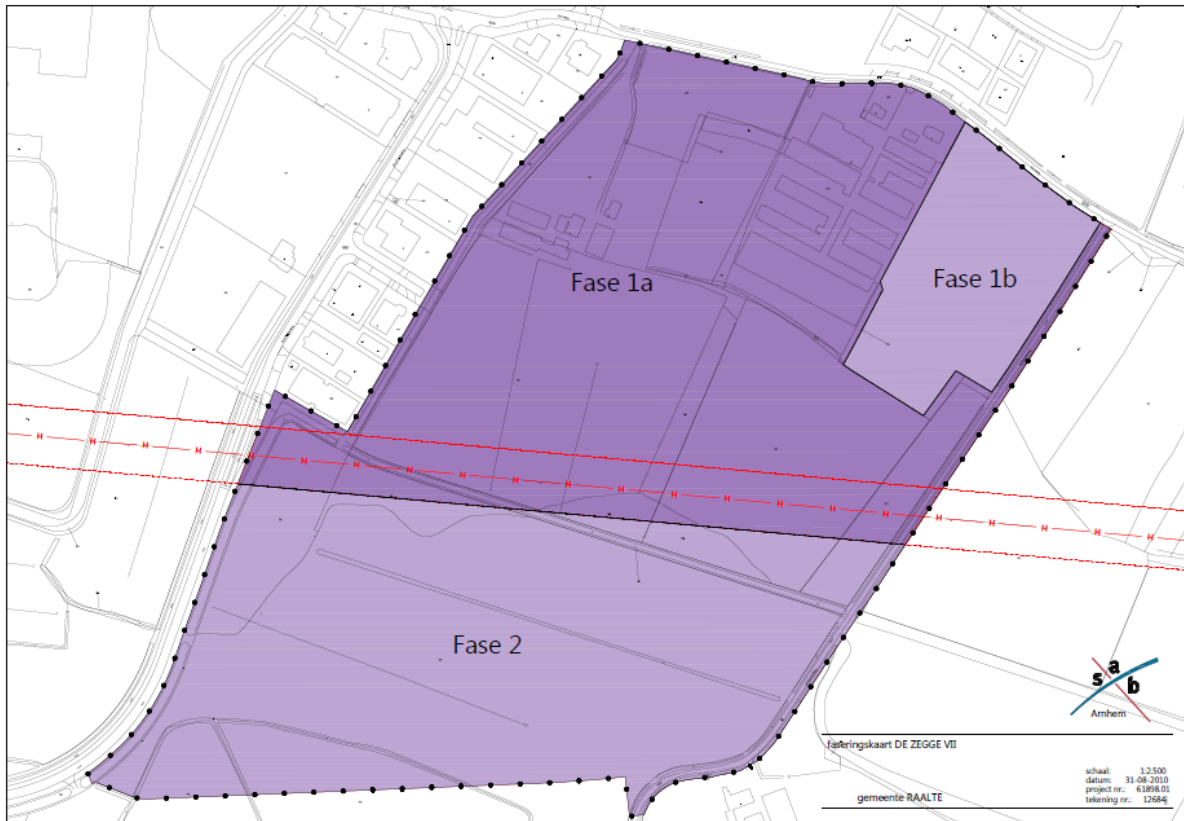
De Zegge VII bevat 21,4 ha nieuw uitgiftebaar bedrijventerrein. Het exploitatieplan kent een fasering; fase 1 en fase 2. Het overgrote gedeelte van de gronden (19,2 ha) is gemeentelijk eigendom. De overige 2,2 ha (fase 1b) zijn particulier eigendom. In fase 1 is 12,6 ha uitgiftebaar. In fase 2 is 8,8 ha uitgiftebaar. De onderzoekslocatie ligt in fase 2. Het verwachte uitgiftetempo is weergegeven in tabel 1.

Uitgifte bedrijventerrein de Zegge VII GREX 2015												
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
gem. eigendom	0,5	1,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	2,5	19,2 ha
eigendom derde		1,1	1,1									2,2 ha
totaal	0,5	2,1	3,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	2,5	21,4 ha
cumulatief	0,5	2,6	5,6	7,5	9,4	11,3	13,2	15,1	17,0	18,9	21,4	

Tabel 1: Verwacht uitgiftetempo kavels De Zegge VII

Het is wettelijk verplicht het exploitatieplan jaarlijks te herzien. Bij de jaarlijkse actualisatie bestaat de mogelijkheid het uitgiftetempo aan te passen aan de laatste inzichten (marktsituatie).

De begrenzing van de verschillende fases is in onderstaande afbeelding weergegeven:



Afbeelding 4: faseringskaart exploitatieplan De Zegge VII

1.4.3 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De gronden ter plaatse van de onderzoekslocatie kennen op dit moment een agrarisch gebruik. Deze gronden worden steeds voor een periode van een jaar verpacht, totdat de gronden nodig zijn voor uitgifte van bedrijfskavels (of daar aan voorgaand bouwrijpmaken). Langs de Overkampsweg en Heesweg zijn diverse bedrijven gelegen. Ten zuiden van de onderzoekslocatie ligt een woning (Achterweiweg 2) en een agrarisch bedrijf (Achterweiweg 1). Verder naar het zuiden liggen aan de Achterweiweg nog een woning (nr. 3) en twee agrarische bedrijven (Achterweiweg 4, 6 en 8 en Achterweiweg 7). Het bedrijf aan de Achterweiweg 4, 6 en 8 is verspreid over 2 bouwvlakken, maar deze vormen samen één inrichting. Bij de agrarische bedrijven bevinden zich één of meerdere bedrijfswoningen (zie afbeelding 6 voor de ligging van de bedrijven aan de Achterweiweg).

2. Onderzoeksvragen

De voorwaarde dat de vestiging van een tijdelijk AZC kostenneutraal voor de gemeente moet plaatsvinden en de voorwaarde dat gevolgen voor inwoners en bedrijven aanvaardbaar moeten zijn leiden, toegespitst op de onderzoekslocatie, tot de volgende onderzoeksvragen:

1. Vormt de realisatie van een tijdelijk AZC een onevenredige beperking in de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven op De Zegge en daarbuiten?
2. Vormt de realisatie van een tijdelijk AZC een onevenredige beperking voor de uitgifte van bedrijfskavels op De Zegge VII?
3. Kan ter plaatse van het AZC een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd?
4. Is een goede ruimtelijke inpassing van het AZC mogelijk?

Deze vragen komen achtereenvolgens aan de orde.

2.1 Vormt de realisatie van een tijdelijk AZC een onevenredige beperking in de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven op De Zegge en daarbuiten?

2.1.1 Methodiek: milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst met richtafstanden per soort bedrijf / milieucategorie opgesteld (hierna: de VNG Handreiking).

Aan de hand van de in de VNG Handreiking aanbevolen richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functie kan worden bepaald of ter plaatse van de milieugevoelige functie een goed woon- en leefklimaat ontstaat. Andersom redenerend kan ook worden bepaald of door het mogelijk maken van een gevoelige functie een bedrijf in zijn (uitbreidings)mogelijkheden wordt beperkt. Indien zich een uitbreiding voordoet wordt immers bezien of dit mogelijk is gelet op (onder meer) gevoelige functies in de omgeving.

Bij de verschillende milieucategorieën horen de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m

Tabel 2: richtafstanden milieucategorieën

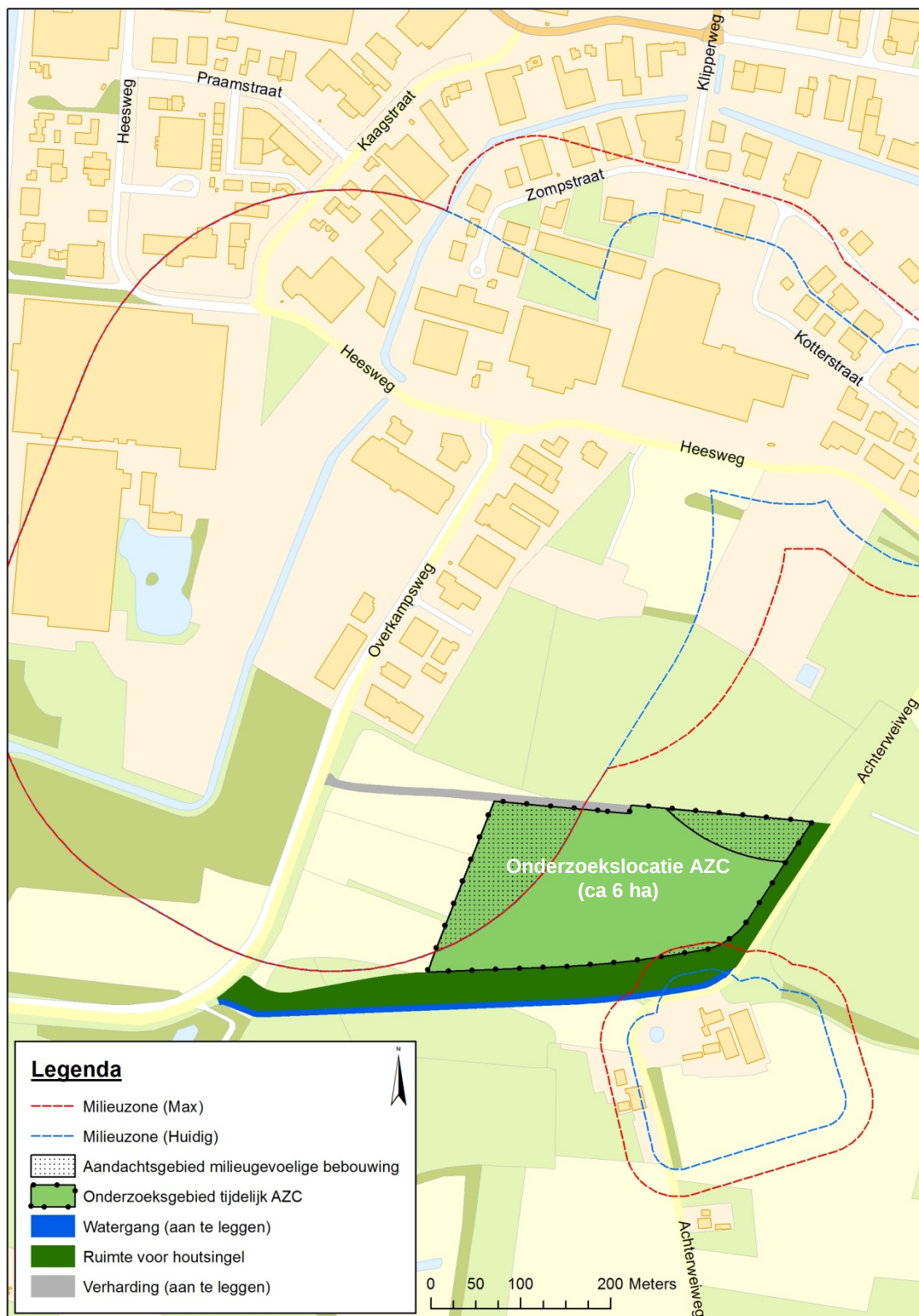
Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de afstand die op basis van het feitelijk aanwezige bedrijf moet worden aangehouden en de afstand die op grond van de maximale milieucategorie die het bestemmingsplan toestaat moet worden aangehouden. In het eerste geval wordt bepaald of het huidige bedrijf beperkingen kan ondervinden van een nabijgelegen milieugevoelig object. In het tweede geval wordt bepaald of een bedrijf bij omschakeling naar de maximale milieucategorie beperkingen kan ondervinden.

Overigens zijn deze richtafstanden niet 'in beton gegoten' aangezien deze gemotiveerd toegepast moeten worden. Dit betekent dat ook kleinere richtafstanden aangehouden kunnen worden als bijvoorbeeld mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook het feit dat sprake is van een tijdelijke situatie kan betekenen dat afgeweken kan worden van de richtafstanden. Verder geldt dat bij

zogenaamd 'gemengd gebied' een afstand horend bij een lagere categorie kan worden aangehouden. Omdat in dit verkennende stadium nog niet bekend is of en welke mitigerende maatregelen mogelijk zijn en nog geen nader onderzoek is uitgevoerd wordt in deze verkenning in beginsel van de richtafstand in tabel 2 uitgegaan. Bij categorie 4.2 en hoger wordt aan de hand van de beschikbare informatie nader beoordeeld welke afstand redelijkerwijs aangehouden moet worden om enerzijds beperkingen voor bedrijven te voorkomen en anderzijds een goed woon- en leefklimaat in het AZC te waarborgen.

2.1.2 Bedrijven De Zegge

Een overzicht van de richtafstanden die rond de huidige bedrijven en op grond van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt moet worden aangehouden is weergegeven in afbeelding 5.



Afbeelding 5: overzicht richtafstanden bedrijven rond de onderzoekslocatie

De blauwe lijn geeft de aaneengeschaalde richtafstanden aan die op grond van de huidige bedrijven in de omgeving gelden. De rode lijn geeft de richtafstanden aan die gelden indien wordt uitgegaan

van maximale invulling van de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Veelal staat het bestemmingsplan een hogere categorie toe dan nu aanwezig is.

Bij afbeelding 5 hoort de volgende toelichting:

- a. de bedrijven aan de oostzijde van de Overkampsweg zijn bedrijven in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2. met daarbij behorende richtafstanden van respectievelijk 30, 50 en 100 meter. Het onderzoeksgebied ligt vrijwel volledig buiten deze richtafstanden. Ter plaatse is volgens het geldende bestemmingsplan maximaal categorie 4.1 toegestaan met een daarbij behorende richtafstand van 200 m. Als van deze maximale mogelijkheden wordt uitgegaan ligt een deel van het zoekgebied (de noordwesthoek daarvan) binnen deze richtafstand. Deze bedrijven worden derhalve op dit moment niet in hun mogelijkheden beperkt. Wel worden zij in theorie beperkt in de (uitbreidings)mogelijkheden die zij op grond van het bestemmingsplan hebben, tenzij met de terreininrichting van het AZC rekening wordt gehouden met deze afstanden, bijvoorbeeld door geen gevoelige functies in deze zone te realiseren of mitigerende maatregelen te treffen.
- b. de gronden aan de noordzijde van de Heesweg zijn bestemd voor bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2. Het onderzoeksgebied ligt ruimschoots buiten de daarbij behorende richtafstand van 100 m.
- c. Het bedrijf Reko, dat is gevestigd aan de westzijde van de Overkampsweg, oefent diverse activiteiten uit. Een deel van de activiteiten valt in te delen in categorie 5.2, overige activiteiten in een lagere categorie. Het bedrijf is bestemd als categorie 5.2 bedrijf. Bij categorie 5.2 hoort een richtafstand van 700 meter (of 500m omdat De Zegge VII als gemengd gebied kan worden beschouwd). Reko beschikt over een onherroepelijke milieuvergunning (2007/0564196). Het is van belang dat Reko niet wordt beperkt in haar huidige bedrijfsvoering door de tijdelijke vestiging van een AZC. De geldende milieuvergunning is daarbij het uitgangspunt. Bij een eerste analyse lijkt geluid de afstandsbepalende factor. Voor de overige milieuaspecten gelden kortere richtafstanden (zo geldt voor stof bij dit type bedrijf een richtafstand van maximaal 200m. Deze afstand valt buiten de onderzoekslocatie). Deze nadere beoordeling beperkt zich tot het aspect geluid.
Binnen een afstand van ca. 380 meter ligt de woonwijk Raalte Zuid. Om ter plaatse van deze geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat te waarborgen zijn in de milieuvergunning van Reko geluidvoorschriften opgenomen. Binnen deze voorschriften kan Reko haar bedrijf exploiteren. Een AZC is, in tegenstelling tot woningen, geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder (zie verderop in deze notitie). Hieruit volgt dat de vestiging van een AZC geen beperking vormt voor de bedrijfsvoering van Reko, noch Reko beperkt in het opvullen van de ruimte die de milieuvergunning nog biedt.

Vanuit het belang van een goed woon- en leefklimaat is een aanvaardbaar geluidniveau in de woongebouwen van het AZC van belang. Als de woongebouwen in het AZC op een vergelijkbare afstand worden gesitueerd als de woonwijk Raalte Zuid dan ontstaat een goed woon- en leefklimaat. De afstand tot de onderzoekslocatie is korter. Dat een goed woon- en leefklimaat op kortere afstand aannemelijk is heeft de volgende redenen:

- a. de activiteiten die in belangrijke mate geluid veroorzaken worden in hoofdzaak overdag uitgeoefend vanwege de geldende geluidsvoorschriften;
- b. vanwege de tijdelijkheid van het AZC en de steeds wisselende groep bewoners is een hoger geluidniveau dan bij woningen acceptabel;
- c. zo nodig kunnen verzachtende maatregelen getroffen worden om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, zoals isolatie, blinde gevels en een goede situering en inpassing van de tijdelijke woonunits. Hier kan in de volgende fase nader onderzoek naar worden gedaan.

Gelet op deze overwegingen is op afbeelding 5 een aandachtsgebied van 300m aangehouden voor milieugevoelige bebouwing, gemeten vanaf de perceelsgrens van Reko.

2.1.3 Particuliere eigenaar gronden De Zegge VII (fase 1b)

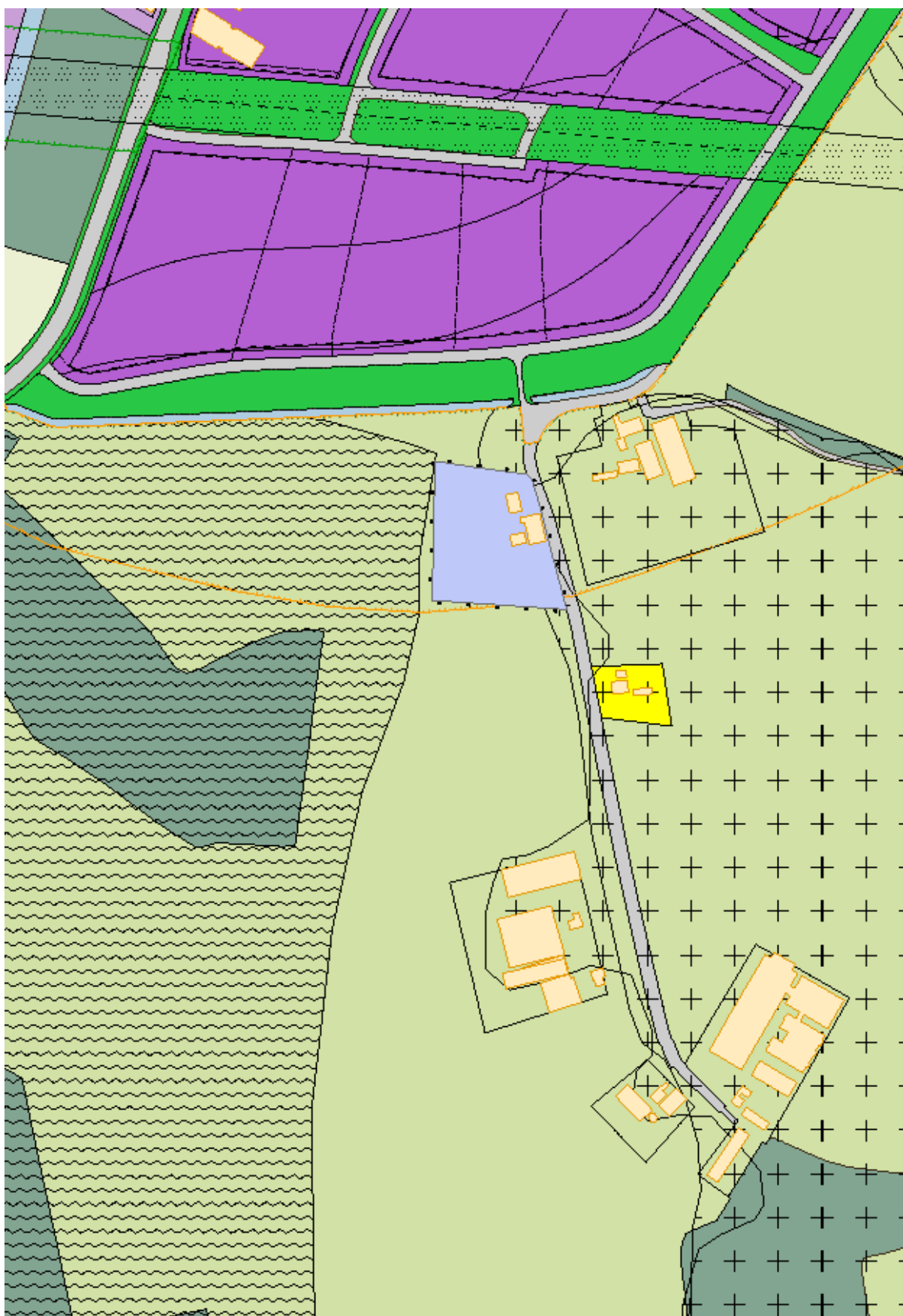
De gronden in fase 1b (zie afbeelding 4) zijn niet in eigendom van de gemeente. Om te voorkomen dat op deze gronden een (theoretische) beperking komt te liggen (ten opzichte van de maximale mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan) wordt ook de noordoosthoek van de onderzoekslocatie aangemerkt als 'aandachtsgebied milieugevoelige bebouwing'.

2.1.4 Conclusie bedrijven De Zegge

Op een deel van het onderzoeksgebied valt de milieuzone samen met het onderzoeksgebied. Deze zone is op afbeelding 5 aangeduid met 'aandachtsgebied milieugevoelige bebouwing'. De milieuzone is gebaseerd op algemene richtafstanden en (beperkt) nader bureauonderzoek. Het is goed mogelijk dat bij de inpassing van het gebied in combinatie met mitigerende maatregelen en/of verdergaand onderzoek, geen overlap meer bestaat. Zo nodig kan overigens bij de inrichting van het terrein worden besloten om geen milieugevoelige bebouwing op te richten op dit gedeelte van de onderzoekslocatie. Functies als parkeerplaatsen, sport- en speelvoorzieningen etc. zijn niet milieugevoelig en zijn dus zondermeer mogelijk binnen deze zone. Tot slot is de tijdelijkheid van het AZC nog een factor die van belang is. Duidelijk is dat nadelige gevolgen voor omliggende bedrijven op De Zegge kunnen worden uitgesloten.

2.1.5 Agrarische bedrijven Achterweiweg

De agrarische bedrijven aan de Achterweiweg 1, Achterweiweg 4/6/8 (4, 6 en 8 vormen samen één inrichting) en Achterweiweg 7 zijn mogelijk van invloed zijn op een tijdelijk AZC in het onderzoeksgebied (en andersom). De ligging van deze bedrijven is weergegeven in afbeelding 6.



Afbeelding 6: Overzicht agrarische bedrijven nabij onderzoekslocatie (nummers op kaart zijn huisnummers)

Geur en geurverordening

Voor de (uitbreidings)mogelijkheden van agrarische bedrijven is het aspect 'geur' bepalend. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan dat bedrijventerrein De Zegge VII planologisch mogelijk maakt is op 30 juni 2011 een geurverordening door de raad vastgesteld. Doel van deze verordening is het waarborgen van de rechten van omliggende (agrarische) bedrijven en het garanderen van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van (toekomstige) geurgevoelige objecten op het bedrijventerrein. In de verordening is bepaald dat:

- de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het gebied De Zegge VII 8 odour bedraagt;
- de minimaal in acht te nemen afstand tussen een geurgevoelig object in het gebied en een veehouderij waarvoor vaste afstanden gelden 60 m bedraagt.

De geurverordening vormt in dit geval het toetsingskader. Zonder geurverordening zou op grond van de Wet geurhinder en veehouderij de maximale geurbelasting 3,0 odour en de minimale afstand 100 meter (tot een geurgevoelig object in de bebouwde kom) bedragen. Voor een woning buiten de bebouwde kom geldt een maximale geurbelasting van 14 odour en een minimale afstand van 50 meter.

Berekenen geurbelasting

Voor het berekenen van de geurbelasting bestaan twee instrumenten. In het eerste geval wordt van individuele bedrijven bekeken wat de belasting (ook wel voorgrondbelasting genoemd) is op de omliggende geurgevoelige objecten. In de tweede situatie wordt berekend hoe de achtergrondbelasting is als gevolg van een veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Achtergrondbelasting wordt ook wel cumulatieve belasting genoemd. Voor een aantal diersoorten wordt geurbelasting niet berekend maar geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

Individuele geurbelasting²

Achterweiweg 1:

In 2011 heeft dit bedrijf een melding gedaan dat geen vee meer wordt gehouden. Het bedrijf is sindsdien een akkerbouwbedrijf. Bij dit type bedrijf is geen sprake van geurbelasting. Er worden immers geen dieren meer gehouden. De richtafstand tot dit type bedrijf bedraagt op grond van de VNG Handreiking 30m. De afstand tussen het bouwvlak van dit bedrijf en de onderzoekslocatie bedraagt ca. 50m.

Eventuele ontwikkelingen op deze locatie kunnen plaatsvinden binnen de kaders van de geldende geurverordening. De op grond van de verordening geldende afstand van 60m overlapt een klein deel van het onderzoeksgebied. Op afbeelding 5 is dit deel aangeduid met 'Aandachtsgebied milieugevoelige bebouwing'. Vestiging van een tijdelijk AZC levert met in acht name van genoemde 60m geen beperkingen voor dit bedrijf op.

Achterweiweg 4, 6 en 8:

Dit betreft een bedrijf met vleesvarkens en melkrundvee. Voor dit bedrijf is een drietal berekeningen uitgevoerd. De eerste betreft de huidige vergunde situatie. Uit deze berekening blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van de zuidgrens van de onderzoekslocatie ca. 1,5 odour bedraagt. Dit valt ruimschoots binnen de norm van 8 odour.

Vervolgens is de geurbelasting van de vergunde situatie op de bovenste twee hoekpunten van het bouwvlak "geplaatst". Dit simuleert de fictieve situatie dat binnen de vergunde mogelijkheden het bedrijf dusdanig anders wordt ingericht dat een voor de onderzoekslocatie minst gunstige situatie ontstaat. Uit deze twee berekeningen blijkt dat in deze twee fictieve 'worst case' situaties ter plaatse van de zuidgrens van de mogelijke AZC locatie een geurbelasting tussen de 1,5 en 1,9 odour ontstaat. Dit valt ruimschoots binnen de norm van 8 odour. Uit deze berekeningen blijkt ook dat de woning Achterweiweg 3 de beperkende factor is voor een eventuele toekomstige bedrijfsontwikkeling. Vestiging van een tijdelijk AZC levert derhalve voor dit bedrijf geen beperkingen op.

² De in deze paragraaf genoemde geurberekeningen zijn opgenomen in bijlage 1.

Achterweiweg 7:

Op het bedrijf aan de Achterweiweg 7 worden gespeende biggen en vleesvarkens gehouden. Voor dit bedrijf is in augustus 2015 een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de vorm van het bouwvlak teneinde een uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken. Het college van b&w heeft in principe ingestemd met dit verzoek. De door dit bedrijf gewenste situatie na realisatie van deze plannen is uitgangspunt geweest voor de geurberekening omdat het bedrijf hiermee haar maximale omvang binnen de grenzen van het bestemmingsplan heeft bereikt. Uit de berekening blijkt dat ook voor dit bedrijf de woning aan de Achterweiweg 3 de beperkende factor is. Na realisatie van de geplande uitbreiding bedraagt de geurbelasting op deze woning de maximale belasting van 14 odour. In die situatie is de geurbelasting op de potentiële AZC locatie maximaal 4,2 odour. Dit is ruimschoots binnen de 8 odour norm die op grond van de geurverordening geldt. Vestiging van een tijdelijk AZC levert derhalve voor dit bedrijf geen beperkingen op.

Geurbelasting op het gebied (achtergrondbelasting cq. cumulatieve belasting)

Naast individuele belasting is er ook sprake van cumulatieve belasting. Door VROM is hiervoor het verspreidingsmodel V-Stacks gebied ontwikkeld. Met dit model wordt de geurinvloed grafisch weergegeven. In het rapport "Huidige- en toekomstige geurbelasting 'De Zegge VI fase 2 en VII' Geurhinder onderzoek en Geurverordening", is in 2011 voor het plangebied de achtergrondbelasting bepaald. De hierin opgenomen achtergrond belasting is bepaald aan de hand van de vergunde situaties. De achtergrondbelasting die is berekend, is vervolgens in verband gebracht met de mogelijke kans op geurhinder, uitgedrukt in hinderpercentages. Deze hinderpercentages zijn vervolgens gekoppeld aan een beoordeling van het leefklimaat, die het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) hanteert voor haar milieuraapportages en toekomstverkenningen bij het aspect geurhinder (zie tabel 3).

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³)	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Leefklimaat
0 – 3	< 5	Zeer goed
3 – 7	5 – 10	Goed
7 – 13	10 – 15	Redelijk goed
13 – 20	15 - 20	matig
20 - 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	slecht
38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 50	35 - 40	Extreem slecht

Tabel 3: kans op geurhinder en duiding leefklimaat (Bron: RIVM)

In afbeelding 7 is de achtergrondbelasting weergegeven zoals in 2011 in beeld is gebracht bij het opstellen van de geurverordening.



Afbeelding 7: Weergave achtergrondbelasting De Zegge VII

Het bedrijf aan de Achterweiweg 1 heeft in 2011 een melding gedaan dat geen vee meer wordt gehouden. Het betreft nu een akkerbouwbedrijf. Omdat geen vee meer wordt gehouden aan de Achterweiweg 1, is de 'vlek' die als 'redelijk goed' wordt geclassificeerd op de rand van de Zegge VII verdwenen en kan het leefklimaat in dit gebied ook als 'goed' worden aangemerkt. Verder is de situatie van veehouderijen in de omgeving sinds 2011 niet significant gewijzigd. Dit houdt in dat in de huidige situatie het leefklimaat ter plaatse van de onderzoekslocatie als 'goed' kan worden omschreven. Met andere woorden: voor het realiseren van een goed woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie zijn geen aanpassingen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven nodig.

2.1.6 Conclusie agrarische bedrijven Achterweiweg

Uit het bovenstaande blijkt het volgende:

- De huidige bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven aan de Achterweiweg worden niet belemmerd door de vestiging van een tijdelijk AZC op de onderzoekslocatie.
- Bij de uitwerking van de plannen moet rekening worden gehouden met de kleine overlap tussen onderzoeksgebied en 60m zone rondom het bedrijf aan de Achterweiweg 1.
- Voor de bedrijven Achterweiweg 7 en Achterweiweg 4/6/8 geldt dat bij een maximale uitbreiding de woning aan de Achterweiweg 3 de beperkende factor vormt (en dus niet het tijdelijke AZC).
- Uit de berekeningen blijkt dat het leefklimaat op de onderzoekslocatie als 'goed' gekwalificeerd kan worden voor wat betreft de cumulatieve belasting en ook hieruit dus geen beperkingen voor bedrijven voortvloeien.
- Wat de individuele belasting betreft levert de Achterweiweg 7 de hoogste geurbelasting op de onderzoekslocatie op, namelijk 4,2 odour. Dit ligt ruimschoots binnen de geldende norm van 8 odour.

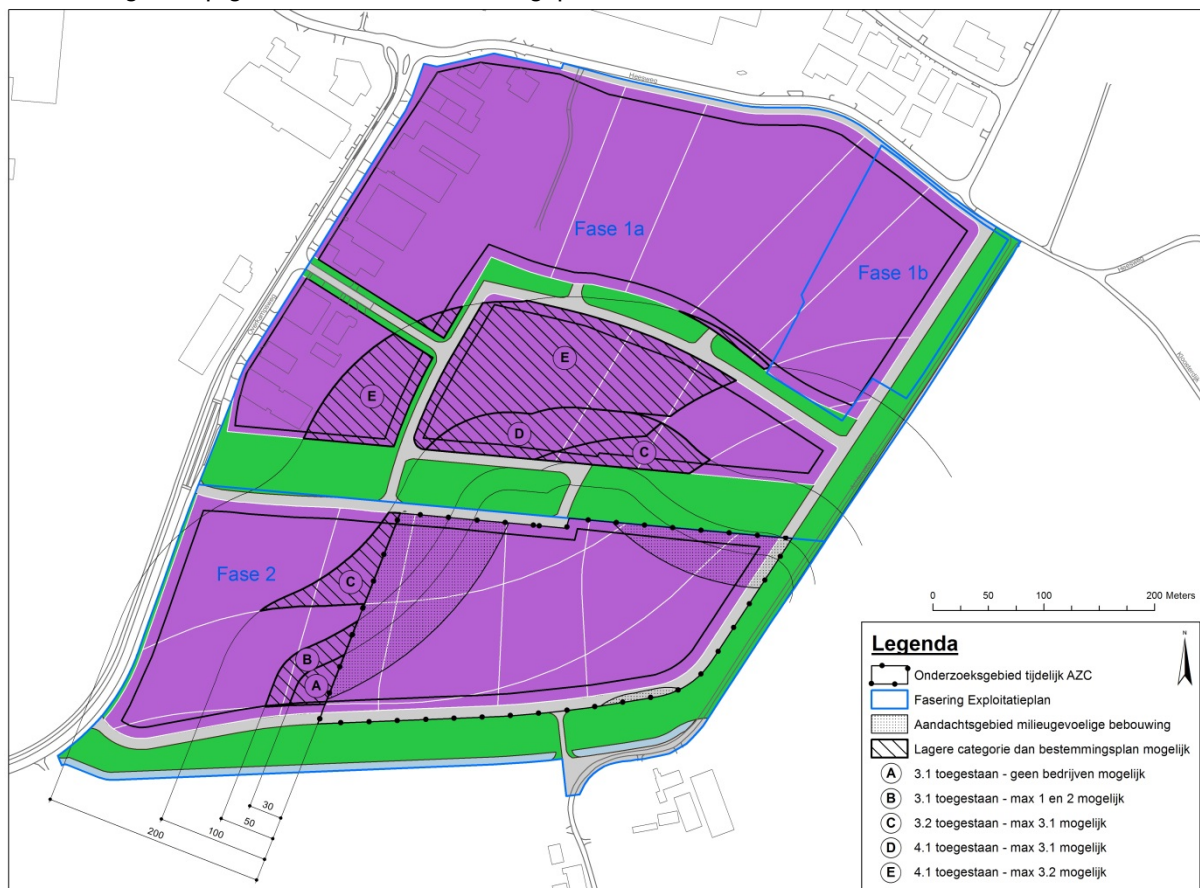
2.2 Vormt de realisatie van een tijdelijk AZC een onevenredige beperking voor de uitgifte van bedrijfskavels op De Zegge VII?

2.2.1. Methodiek: milieuzonering

Ook de vraag welke gevolgen de vestiging van een tijdelijk AZC heeft voor de kaveluitgifte op de Zegge VII kan worden beantwoord aan de hand van de eerder genoemde richtafstanden uit de VNG Handreiking (zie 2.1.1). Werden bij het onderzoek naar de gevolgen voor bestaande bedrijven op De Zegge nog 'milieucirkels' getrokken om de omliggende bedrijven om te bezien of de onderzoekslocatie daar binnen viel, nu worden juist cirkels om de onderzoekslocatie getrokken met afstanden van 10m tot 300m (corresponderend met de richtafstanden van de op De Zegge VII toegestane milieucategorieën 1 t/m 4.1). Daarbij is rekening gehouden met de zones 'aandachtsgebied milieugevoelige bebouwing'. Door deze cirkels te vergelijken met de maximaal toegestane milieucategorie op grond van het bestemmingsplan wordt duidelijk of en in welke mate een milieugevoelige functie op de onderzoekslocatie op het eerste gezicht leidt tot een beperking ten opzichte van wat het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt. Vervolgens kan worden ingeschat of dit tot feitelijke beperkingen leidt in kaveluitgifte gedurende de vestigingstermijn van het AZC.

2.2.2 Vergelijking milieuzonering met bestemmingsplan

Afbeelding 8 toont waar sprake is van een beperking ten opzichte van de maximaal toegestane milieucategorie op grond van het bestemmingsplan.



Afbeelding 8: vergelijking milieuzonering en maximale mogelijkheden bestemmingsplan

2.2.3 Inschatting gevolgen kaveluitgifte

Dat gedurende de vestigingsperiode van het AZC een deel van de kavels niet kan worden uitgegeven in de maximale milieucategorie die het bestemmingsplan toelaat betekent niet dat er ook een feitelijke beperking ontstaat bij uitgifte van kavels. Dit hangt af van het type bedrijven dat een vestigingsplek zoekt en het verwachte uitgiftetempo.

Conform de planning in het exploitatieplan worden eerst kavels in fase 1a en 1b uitgegeven. Binnen deze fases worden logischerwijs eerst kavels aan de Heesweg uitgegeven (meest noordelijke deel van De Zegge VII). Die kunnen immers worden ontsloten op bestaande infrastructuur. Op die kavels liggen geen beperkingen en kunnen bedrijven t/m cat. 4.1 worden gefaciliteerd. Pas daarna zijn

kavels nodig op gronden waar tijdelijk alleen uitgifte aan bedrijven in een lagere categorie mogelijk is (het grootste deel van de rest van de gronden kan aan bedrijven in cat. 3.1 of 3.2 worden uitgegeven).

De samenstelling van bedrijven op de gehele Zegge is globaal als volgt:

- Categorie 2 52%
- Categorie 3.1 37 %
- Categorie 3.2 7 %
- Categorie 4.1 3 %
- Categorie 4.2 1 %

De vraag naar kavels op De Zegge VII zal waarschijnlijk bestaan uit een vergelijkbare 'mix' aan bedrijven zoals nu al aanwezig is op De Zegge. Deze percentages zijn gebaseerd op het aantal bedrijven op De Zegge (niet op het oppervlak dat t.b.v. een bepaalde categorie in gebruik is). Het gaat niet om de precieze getallen, maar om de globale verwachting van het type bedrijven dat zich wil vestigen op De Zegge VII. Het zwaartepunt ligt duidelijk bij categorie 2 en 3.1 bedrijven. Hogere categorieën zijn eerder uitzondering dan regel. Uitgifte tot categorie 3.1 blijft op vrijwel de gehele Zegge VII mogelijk. In het leeuwendeel van de vraag naar bedrijfskavels kan dus worden voorzien, ook op kavels met beperkingen ten opzichte van het bestemmingsplan. Door slim om te gaan met kaveluitgifte en bijvoorbeeld ruimte in het noorden van De Zegge VII te reserveren voor categorie 4.1 bedrijven kan naar onze inschatting geheel worden voorkomen dat 'nee' moet worden verkocht aan een belangstellend bedrijf.

2.2.4 Verzachtende maatregelen en omstandigheden

Het voorgaande gaat uit van de vaste richtafstanden die eigenlijk gemotiveerd moeten worden toegepast. De verwachting is dat maatwerk ertoe zal leiden dat kleinere richtafstanden kunnen worden gehanteerd. Zo is het denkbaar dat realisatie van een geluidswal of –scherm aan de noordzijde van het onderzoeksgebied of goede isolatie van woonunits de zone met beperkingen rondom het centrum verkleint. Geluid is namelijk de factor die meestal bepalend is voor de milieucategorie van de meeste bedrijven. Indien dit noodzakelijk is voor een goede terreininrichting dan kunnen deze mogelijkheden bij de verdere planvorming nader worden onderzocht.

2.2.5 Conclusie

Gelet op:

- het feit dat ruime mogelijkheden blijven bestaan om gedurende de vestigingsperiode van het AZC kavels uit te geven aan categorie 4.1, 3.2 en 3.1 bedrijven (en lager);
- dat het verwachte uitgiftetempo de komende jaren kan worden gehandhaafd gelet op de beschikbare gronden zonder beperkingen;
- dat het verwachte type bedrijven dat belangstelling zal hebben voor een kavel grotendeels behoort tot een lagere categorie dan 4.1;
- en dat de mogelijkheid bestaat om slim om te gaan met kaveluitgifte door indien nodig voor categorie 4.1 ruimte te 'reserveren' (mocht de belangstelling van zwaardere bedrijven groter zijn dan verwacht);

zijn naar onze inschatting geen nadelige gevolgen te verwachten voor de kaveluitgifte gedurende de vestigingsperiode van het AZC.

De kans dat gedurende een periode van 5 jaar 'nee' verkocht moet worden aan een potentiële koper is naar onze inschatting slechts theoretisch. Omdat het tempo van kaveluitgifte sterk afhankelijk is van economische ontwikkelingen en daardoor op langere termijn moeilijk te voorspellen is, valt aan te bevelen de vestigingsduur in eerste instantie tot 5 jaar te beperken. Tegen het einde van die periode (bijvoorbeeld na 4 jaar) kan aan de hand van de situatie op dat moment worden beoordeeld of verlenging van de vestigingstermijn vanuit het perspectief van kaveluitgifte wenselijk is.

2.3 Kan ter plaatse van het AZC een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd?

2.3.1 Milieuzonering

Het antwoord op deze vraag volgt voor een belangrijk deel uit het antwoord op de vragen die onder 2.1 en 2.2 zijn beantwoord. De vraag of bedrijven in de omgeving van het AZC beperkt worden in hun mogelijkheden is immers onderzocht aan de hand van de vraag of een goed- woon en leefklimaat kan worden gegarandeerd zonder omliggende bedrijven in hun mogelijkheden te beperken. Indien bij het vestigen van nieuwe bedrijven met de aanbevolen richtafstanden rekening wordt gehouden dan blijft er gedurende de vestiging van het AZC sprake van een goed woon- en leefklimaat.

2.3.2 Overige (milieu)aspecten

Geluid

De Wet geluidhinder is van toepassing als sprake is van een geluidgevoelige functie. In deze is dus van belang of een asielzoekerscentrum een geluidgevoelige functie is. Op 2 mei 2003 is een wijziging van de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden, waarin in artikel 1a is toegevoegd: 'In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt onder een woning als bedoeld in artikel 1 niet verstaan een opvangcentrum als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers'. Hiermee was in de Wet geluidhinder een asielzoekerscentrum expliciet uitgezonderd als geluidsgevoelig object. Uit de Memorie van Toelichting blijkt dat hiervan de reden is dat een AZC tijdelijk van aard is en kan worden vergeleken met tijdelijke verblijven zoals recreatiewoningen, hotels en kazernes.³

Met een latere wetswijziging⁴ is deze uitzondering vanwege het belang van een goede wetssystematiek uit de Wgh gehaald met de bedoeling dit te regelen in het Besluit geluidhinder. Uit de Memorie van Toelichting horend bij die wijziging blijkt dat de wetgever hiermee geen inhoudelijke wijziging heeft beoogd. In het Besluit geluidhinder, waarin sindsdien is geregeld wat geluidgevoelige objecten zijn, is een AZC niet aangewezen als 'overig geluidgevoelig object'. Op grond hiervan is de conclusie dat een AZC geen geluidgevoelig object is en dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel van belang dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het te realiseren AZC. Daarbij is het aspect geluid ook van belang. Geluid is één van de milieuaspecten die ten grondslag ligt aan de richtafstanden uit de VNG Handreiking. Als deze richtafstanden worden aangehouden ten opzichte van bestaande bedrijven (rekening houdend met hun uitbreidingsmogelijkheden) en bij de uitgifte van nog beschikbare kavels rekening wordt gehouden met deze richtafstanden kan er van worden uitgegaan dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Overigens kan gelet op de tijdelijkheid van de situatie en de steeds wisselende bewoning van het AZC een hogere geluidbelasting, dan normaal gesproken bij een woonfunctie geldt, acceptabel zijn. Bij de inrichting van het terrein is geluid een punt van aandacht. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.1.2.

Geur

Op de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten is de Wet geurhinder en veehouderij alleen indirect van toepassing. Dit wordt ook wel de "omgekeerde werking" genoemd. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen geurcontouren zijn in het algemeen mogelijk als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. In de rechtspraak is de lijn waar te nemen dat bij een indirecte werking van de geurnormen over het algemeen wordt aangenomen dat als aan de geurnormen wordt voldaan, er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zoals in paragraaf 2.1.5 uiteen is gezet gelden in dit geval de normen uit de geurverordening. De vastgestelde geurverordening staat een goed woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie niet in de weg. Uit de berekeningen die zijn weergegeven in paragraaf 2.1.4 blijkt dat aan de normen wordt voldaan.

³ Ten tijde van deze wetswijziging was ook sprake van een sterke toename van het aantal vluchtelingen. Men wilde discussie over de vraag of een opvangcentrum werd gezien als een woning voorkomen om vertraging te voorkomen.

⁴ Wijziging van 1 juli 2012.

Ten overvloede: ook indien er geen geurverordening zou zijn en 3 odour de norm zou zijn kan worden gemotiveerd dat, gelet op de tijdelijkheid van deze situatie en de steeds wisselende bewoning van het AZC, bij een hogere geurbelasting sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Geur maakt verder evenals geluid deel uit van de richtafstanden uit de VNG brochure en is dus wat betreft eventuele geur afkomstig van het bedrijventerrein onderdeel van de analyse in paragraaf 2.1.2.

Externe veiligheid

Blijkens de Risicokaart Nederland is de onderzoekslocatie niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van nabijgelegen BEVI-inrichtingen en/of buisleidingen. Het geldende bestemmingsplan staat vestiging van BEVI-inrichtingen ook niet toe. Volgens de Risicokaart Basisnet is het zoekgebied ook niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of binnen het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water over het spoor. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er kortom geen belemmeringen.

Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de concentratie fijn stof (PM_{10}) ter plaatse $19,7 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $12,5$ en is de concentratie stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse $13,6 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ en voor $PM_{2,5}$ $25 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende. Van een negatief effect op de luchtkwaliteit kan sprake zijn als de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Bij een AZC zal slechts een beperkte toename zijn van verkeersbewegingen. De mensen die er tijdelijk verblijven hebben geen auto en de auto's die er komen zijn voornamelijk van begeleiders/toezichthouders. Dit aantal zal niet of nauwelijks groter zijn dan het aantal verkeersbewegingen dat hoort bij een invulling overeenkomstig de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Het aspect luchtkwaliteit zal naar verwachting dan ook geen belemmering vormen voor de realisering van een tijdelijk AZC op de onderzoekslocatie.

Natuur

De potentiële AZC locatie ligt op ca. 1,4 kilometer van Natura-2000 gebied Het Boetelerveld. In vergelijking met de reeds toegestane ontwikkeling tot bedrijventerrein zijn effecten op dit natuurgebied op voorhand hoogstwaarschijnlijk uitgesloten. In het volgende stadium van planvorming kan deze veronderstelling door middel van een Voortoets Natuurbeschermingswet worden getoetst.

Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor De Zegge VII is een bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde (bedrijfs)bestemmingen. Waarschijnlijk is ter plaatse van de geplande verblijfsgebouwen een nieuw verkennend bodemonderzoek nodig. Op dit moment is er geen reden om aan te nemen dat dit aspect een belemmering vormt voor de ontwikkeling van een tijdelijk AZC.

Leidingen (magneetveldzones)

Direct ten noorden van de onderzoekslocatie, loopt een 110 kV hoogspanningsverbinding. De onderzoekslocatie is gelegen buiten de belemmeringsstrook ter weerszijde van het hart van de hoogspanningsverbinding. Hoogspanningsverbindingen hebben echter ook magneetveldzones (de zogenaamde 0,4 microtesla zone), waarbinnen de Rijksoverheid adviseert om, uit voorzorg, geen woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen te situeren, in verband met de mogelijke effecten op de gezondheid, van met name kinderen. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' geldt een magneetveldzone van 50 meter ter weerszijden van deze hoogspanningsverbinding, waarmee de magneetveldzone deels over het zoekgebied ligt. Het verdient aanbeveling hiermee bij de indeling en het gebruik van het terrein rekening te houden, zodanig dat kinderen niet langdurig verblijven binnen deze magneetveldzone. Gelet op de ruimte die er binnen het onderzoeksgebied is, is dit naar verwachting geen onoverkomelijke beperking.

2.3.3 Conclusie

De tijdelijke opvanglocatie wordt gerealiseerd met in acht name van de wettelijke (milieu)normen. Bij de situering en de inpassing van milieugevoelige functies op het terrein wordt rekening gehouden met

het aandachtsgebied voor milieugevoelige bebouwing (zie afbeelding 5). Op deze wijze kan een goed woon- en leefklimaat in het AZC worden gerealiseerd. Geluid is daarbij een specifiek aandachtspunt. Verder dient rekening te worden gehouden met de magneetveldzone die over een deel van de onderzoekslocatie ligt. Gelet op de beperkte overlap tussen de 'milieucirkels', de magneetveldzone en de onderzoekslocatie lijkt een goede inpassing mogelijk. Er is dus op het eerste gezicht voldoende ruimte om tot een goede terreininrichting te komen. Door bij de kaveluitgifte rekening te houden met de richtafstanden is ook na vestiging van nieuwe bedrijven op De Zegge VII een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

2.4 Is een goede ruimtelijke inpassing van het AZC mogelijk?

Onder de term 'ruimtelijke inpassing' verstaan wij, naast de (milieu)aspecten die hiervoor aan de orde zijn geweest, de inpassing ten opzichte van nabijgelegen woningen/bedrijven en een logische en veilige verkeersontsluiting van het tijdelijke AZC.

2.4.1 Inpassing ten opzichte van nabijgelegen woningen en bedrijven

Ten zuiden van de onderzoekslocatie, aan de Achterweiweg, liggen enkele woningen en agrarische bedrijven met bedrijfswoningen. Het bestemmingsplan voor De Zegge VII voorziet al in een groene inpassing van het gehele bedrijventerrein aan de buitenzijde (zuid- en oostzijde). Het ligt voor de hand om de geplande groenstructuur tussen de woningen en bedrijven ten zuiden van de locatie eerder aan te leggen zodat deze structuur als afscherming tussen de woningen en de achterzijde van het AZC fungeert. Bij de afbakening van het onderzoeksgebied is hier al rekening mee gehouden. Door het plangebied loopt nu een watergang die verlegd zou moeten worden naar de zuidzijde. Deze watergang kan samen met de geplande groenstructuur als afscherming dienen tussen het AZC en de woningen aan de Achterweiweg en dient tevens als landschappelijke inpassing. Verder is binnen de grenzen van de onderzoekslocatie zelf voldoende ruimte om eventueel gewenste inpassingsmaatregelen te realiseren. Dit kan verder in overleg met omwonenden worden uitgewerkt.

2.4.2 Verkeers- en calamiteitenontsluiting

Ook bij de verkeersontsluiting van het tijdelijke AZC ligt het voor de hand aan te sluiten op al geplande infrastructuur. Het centrum kan goed worden ontsloten via een nog aan te leggen weg die uitkomt op de Overkampsweg. Een calamiteiteningang⁵ kan worden gesitueerd aan de Achterweiweg.

⁵ Een calamiteiteningang wordt uitsluitend gebruikt door hulpdiensten in noodsituaties. Deze ingang is vereist vanuit het oogpunt van veiligheid in het centrum.



Afbeelding 9: mogelijkheden (landschappelijke) inpassing, verwachte looproute en ontsluiting onderzoekslocatie

2.4.3 Conclusie

De onderzoekslocatie biedt voldoende ruimte om een tijdelijk AZC goed ruimtelijk in te passen. Er kan een verkeersontsluiting worden gerealiseerd die uitkomt op de Overkampsweg. Door de reeds geplande groenstructuur te realiseren kan een gedegen afscherming naar nabijgelegen woningen en bedrijven worden gerealiseerd. Een goede ruimtelijke inpassing van het centrum is mogelijk.

3. Conclusie: antwoord op de onderzoeksvragen

Hier worden de conclusies uit hoofdstuk 2 herhaald:

Vraag 1: Vormt de realisatie van een tijdelijk AZC een onevenredige beperking in de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven op De Zegge en daarbuiten?

Conclusie:

Bedrijven De Zegge:

Op een deel van het onderzoeksgebied valt de milieuzone samen met het onderzoeksgebied. Deze zone is op afbeelding 5 aangeduid met 'aandachtsgebied milieugevoelige bebouwing'. De milieuzone is gebaseerd op algemene richtafstanden en (beperkt) nader bureauonderzoek. Het is goed mogelijk dat bij de inpassing van het gebied in combinatie met mitigerende maatregelen en/of verdergaand onderzoek, geen overlap meer bestaat. Zo nodig kan overigens bij de inrichting van het terrein worden besloten om geen milieugevoelige bebouwing op te richten op dit gedeelte van de onderzoekslocatie. Functies als parkeerplaatsen, sport- en speelvoorzieningen etc. zijn niet milieugevoelig en zijn dus zondermeer mogelijk binnen deze zone. Tot slot is de tijdelijkheid van het AZC nog een factor die van belang is. Duidelijk is dat nadelige gevolgen voor omliggende bedrijven op De Zegge kunnen worden uitgesloten.

Agrarische bedrijven:

- De huidige bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven aan de Achterweiweg worden niet belemmerd door de vestiging van een tijdelijk AZC op de onderzoekslocatie.
- Bij de uitwerking van de plannen moet rekening worden gehouden met de kleine overlap tussen onderzoeksgebied en 60m zone rondom het bedrijf aan de Achterweiweg 1.
- Voor de bedrijven Achterweiweg 7 en Achterweiweg 4/6/8 geldt dat bij een maximale uitbreiding de woning aan de Achterweiweg 3 de beperkende factor vormt (en dus niet het tijdelijke AZC).
- Uit de berekeningen blijkt dat het leefklimaat op de onderzoekslocatie als 'goed' gekwalificeerd kan worden voor wat betreft de cumulatieve belasting en ook hieruit dus geen beperkingen voor bedrijven voortvloeien.
- Wat de individuele belasting betreft levert de Achterweiweg 7 de hoogste geurbelasting op de onderzoekslocatie op, namelijk 4,2 odour. Dit ligt ruimschoots binnen de geldende norm van 8 odour.

Vraag 2: Vormt de realisatie van een tijdelijk AZC een onevenredige beperking voor de uitgifte van bedrijfskavels op De Zegge VII?

Conclusie:

Gelet op:

- het feit dat ruime mogelijkheden blijven bestaan om gedurende de vestigingsperiode van het AZC kavels uit te geven aan categorie 4.1, 3.2 en 3.1 bedrijven (en lager);
- dat het verwachte uitgiftetempo de komende jaren kan worden gehandhaafd gelet op de beschikbare gronden zonder beperkingen;
- dat het verwachte type bedrijven dat belangstelling zal hebben voor een kavel grotendeels behoort tot een lagere categorie dan 4.1;
- en dat de mogelijkheid bestaat om slim om te gaan met kaveluitgifte door indien nodig voor categorie 4.1 ruimte te 'reserveren' (mocht de belangstelling van zwaardere bedrijven groter zijn dan verwacht);

zijn naar onze inschatting geen nadelige gevolgen te verwachten voor de kaveluitgifte gedurende de vestigingsperiode van het AZC.

De kans dat gedurende een periode van 5 jaar 'nee' verkocht moet worden aan een potentiële koper is naar onze inschatting slechts theoretisch. Omdat het tempo van kaveluitgifte sterk afhankelijk is van economische ontwikkelingen en daardoor op langere termijn moeilijk te voorspellen is, valt aan te bevelen de vestigingsduur in eerste instantie tot 5 jaar te beperken. Tegen het einde van die periode (bijvoorbeeld na 4 jaar) kan aan de hand van de situatie op dat moment worden beoordeeld of verlenging van de vestigingstermijn vanuit het perspectief van kaveluitgifte wenselijk is.

Vraag 3: Kan ter plaatse van het AZC een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd?

Conclusie:

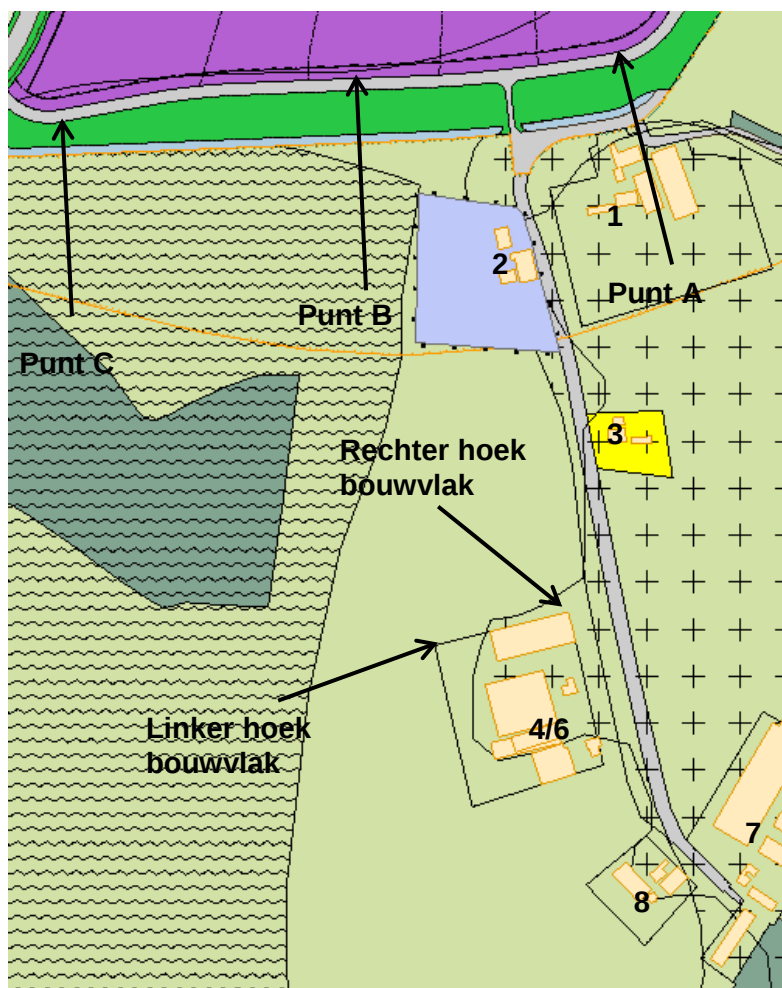
De tijdelijke opvanglocatie wordt gerealiseerd met in acht name van de wettelijke (milieu)normen. Bij de situering en de inpassing van milieugevoelige functies op het terrein wordt rekening gehouden met het aandachtsgebied voor milieugevoelige bebouwing (zie afbeelding 5). Op deze wijze kan een goed woon- en leefklimaat in het AZC worden gerealiseerd. Geluid is daarbij een specifiek aandachtspunt. Verder dient rekening te worden gehouden met de magneetveldzone die over een deel van de onderzoekslocatie ligt. Gelet op de beperkte overlap tussen de 'milieucirkels', de magneetveldzone en de onderzoekslocatie lijkt een goede inpassing mogelijk. Er is dus op het eerste gezicht voldoende ruimte om tot een goede terreininrichting te komen. Door bij de kaveluitgifte rekening te houden met de richtafstanden is ook na vestiging van nieuwe bedrijven op De Zegge VII een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Vraag 4: Is een goede ruimtelijke inpassing van het AZC mogelijk?

Conclusie:

De onderzoekslocatie biedt voldoende ruimte om een tijdelijk AZC goed ruimtelijk in te passen. Er kan een verkeersontsluiting worden gerealiseerd die uitkomt op de Overkampsweg. Door de reeds geplande groenstructuur te realiseren kan een gedegen afscherming naar nabijgelegen woningen en bedrijven worden gerealiseerd. Een goede ruimtelijke inpassing van het centrum is mogelijk.

Bijlage 1: geurberekeningen agrarische bedrijven Achterweiweg



Overzicht meetpunten en ligging agrarische bedrijven (cijfers zijn huisnummers)

Achterweiweg 4/6/8:

Volg-nummer	GGLID	Geurnorm	Geurbelasting huidige situatie	Rechter hoek bouwvlak	Linker hoek bouwvlak
3	Achterweiweg 3	14,0	7,9	14,0	7,3
4	Achterweiweg 2	14,0	2,9	3,6	3,4
5	Punt A	8,0	1,5	1,9	1,6
6	Punt B	8,0	1,5	1,8	1,8
7	Punt C	8,0	1,3	1,5	1,6

Achterweiweg 7:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
8	Punt A	216 476	487 292	8,0	4,2
9	Punt B	216 268	487 270	8,0	3,9
10	Punt C	216 075	487 258	8,0	3,2
11	Achterweiweg 2	216 385	487 133	14,0	6,1
12	Achterweiweg 3	216 481	486 972	14,0	14,0