

# Zienswijzennota bestemmingsplan “Combiplan Buitengebied Deventer 2”

Augustus 2020

## 1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Combiplan Buitengebied Deventer 2" voorziet in het mogelijk maken van een aantal projecten in het buitengebied van Diepenveen, Schalkhaar, Lettele en Bathmen. Het betreft het omzetten van agrarische- en recreatiebestemmingen naar de woonbestemming en het toestaan van nieuwe woningen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 23 april tot en met 3 juni 2020 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. In deze zienswijzennota wordt de zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien.

## 2. Beantwoording zienswijze

### *Zienswijze*

Op 20 mei 2020 heeft het Rijksvastgoedbedrijf namens de Minister van Defensie een zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en voldoet aan alle inhoudelijke eisen. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

De zienswijze richt zich op de woonbestemmingen voor de locaties Cröddendijk 20a en Cröddendijk 24 te Lettele, en kan als volgt worden weergegeven.

1. In tegenstelling tot het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing zijn de percelen Cröddendijk 20a en 24 te Lettele gelegen binnen 200 meter afstand van de grens van de inrichting Logistiek Centrum Bathmen. De werkelijke afstanden tot het militair terrein bedragen 150 meter (Cröddendijk 20 – bedoeld wordt 20a) en 160 meter (Cröddendijk 24a – bedoeld wordt 24).
2. In tegenstelling tot het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing wijzigt er bij de bestemmingswijziging van (bij gedogen) permanent bewoonde recreatiewoningen naar woningen wel degelijk iets in de geluidsgevoeligheid. Woningen zijn zonder meer geluidgevoelig. Indiener wijst op jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waaruit blijkt dat recreatiewoningen (slechts) een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toekomt.
3. Er dient een grondige akoestische beoordeling en afweging plaats te vinden ten opzichte van de overige bij de bestemmingswijziging betrokken belangen, waaronder dat van de optimale bedrijfsvoering van het militaire object, het Logistiek Centrum Bathmen.

### *Beantwoording*

De zienswijze wordt als volgt beantwoord.

1. Dit onderdeel van de zienswijze is juist. In de toelichting bij het bestemmingsplan (bijlage 3, Ruimtelijke onderbouwing Cröddendijk 20a en 24 en Molenweg 2) is dit aangepast.
2. Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gevolgd. Uit jurisprudentie blijkt dat een recreatiewoning, die op grond van een gedoogbeschikking permanent mag worden bewoond, voor toepassing van de Wet geluidhinder en regelingen als het Activiteitenbesluit milieubeheer, als reguliere woning moeten worden aangemerkt. Verwezen wordt naar de uitspraak van 22 augustus 2007, in zaak 200609234/1, overweging 2.2.4, en de uitspraak van 25 november 2009, in zaak 200807964/1/M1, overweging 2.2.6. De door de Minister genoemde jurisprudentie ziet weliswaar op recreatiewoningen, maar niet op recreatiewoningen die permanent bewoond mogen worden, zoals aan de Cröddendijk 20a en 24 te Lettele het geval is.
3. Naar aanleiding van de zienswijze heeft nadere afstemming met het Rijksvastgoedbedrijf en de Omgevingsdienst IJsselland plaatsgevonden. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft informatie verstrekt over de milieuvergunning voor het Logistiek Centrum Bathmen, waaronder de aan de vergunning verbonden geluidsvoorschriften en een geluidsrapport van adviesbureau

Witteveen + Bos uit 2000. Het geluidsrapport beschrijft de feitelijke geluidsbelasting van het militair complex op onder andere de recreatiewoningen aan de Cröddendijk 20a en 24. Uit de verstrekte informatie blijkt dat de gegevens uit het geluidsrapport nog voldoende actueel zijn. Vanwege de bescherming van defensiebelangen wordt hieronder van de verstrekte informatie slechts het hoognodige weergegeven.

Aan de vergunning zijn de volgende geluidvoorschriften verbonden:

woning	LA,eq			LAmaz		
	Dag	Avond	nacht	Dag	Avond	nacht
	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Om te bepalen of ter hoogte van de recreatiewoningen Cröddendijk 20a en 24 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is aansluiting gezocht bij de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

Het gebied waarin de (recreatie-) woningen zijn gelegen is te omschrijven als omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, 2009 worden voor een rustig buitengebied de onderstaande richtwaarden aangehouden:

woning	LA,eq			LAmaz		
	Dag	Avond	nacht	Dag	Avond	nacht
	45 dB(A)	40 dB(A)	35dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)

Uit een vergelijking blijkt dat het Logistiek Centrum Bathmen op grond van zijn milieuvergunning 5 dB(A) meer geluidbelasting op de woningen mag veroorzaken dan passend is bij een rustig buitengebied. Bij maximale gebruikmaking van de geluidruimte uit de milieuvergunning van het militair complex is er dus geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de recreatiewoningen Cröddendijk 20a en 24, als uitgegaan wordt van de VNG-richtwaarden.

De feitelijke geluidbelasting ligt overigens aanzienlijk lager dan zowel de geluidvoorschriften uit de milieuvergunning als de richtwaarden voor woningen in een rustig buitengebied. Zie de kolommen 'berekende waarden rapport' in onderstaande tabellen:

woning	VNG Richtwaarden LAr,Lt Rustig woonwijk/ buitengebied			Berekende waarden rapport		
	Dag	Avond	nacht	Dag	Avond	nacht
Cröddendijk 20a	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	38 dB(A)	34 dB(A)	34 dB(A)
Cröddendijk 24	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	38 dB(A)	34 dB(A)	34 dB(A)

woning	VNG Richtwaarden LA max Rustig woonwijk/ buitengebied			Berekende waarden rapport		
	Dag	Avond	nacht	Dag	Avond	nacht
Cröddendijk 20a	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)	44 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)
Cröddendijk 24	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)	43 dB(A)	30 dB(A)	30 dB(A)

Bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat is verder van belang om mee te nemen het geluid van verkeer naar en van de inrichting op de openbare weg, voor zover dit nog niet is opgenomen in het reguliere verkeer.

Deze indirecte hinder wordt getoetst aan de hand van de "Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting"; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer (VROM, 29 februari 1996). Op basis van de circulaire gelden onderstaande voorkeursgrenswaarde en maximaal toelaatbare waarde:

woning	voorkeursgrenswaarde etmaalwaarde	maximaal toelaatbaar etmaalwaarde
	50 dB(A)	65 dB(A)

De feitelijke geluidbelastingen zijn in onderstaande tabel weergegeven:

woning	Richtwaarden circulaire indirecte hinder, VROM 29 februari 1996 voorkeursgrenswaarde etmaalwaarde	Berekende waarden indirecte hinder van inrichting gebonden verkeer op de Kiekenbeltweg		
	50 dB(A)	Dag	Avond	nacht
Cröddendijk 20 a		23 dB(A)	11 dB(A)	-

Het geluid van het inrichting gebonden verkeer voldoet ruim aan de voorkeursgrenswaarde van de circulaire indirecte hinder.

#### *Afweging*

Hoewel, uitgaande van de vergunde geluidniveaus van het militair complex, ter hoogte van de recreatiewoningen Cröddendijk 20a en 24, de maximaal toegestane geluidniveaus hoger zijn dan de richtwaarden voor geluid voor het gebiedstype “rustig buitengebied”, staat dit het toekennen van een woonbestemming voor de genoemde recreatiewoningen niet in de weg. Hierin zijn de volgende overwegingen meegenomen.

De feitelijke geluidbelasting van het militair complex op de recreatiewoningen aan de Cröddendijk is in 2000 gemeten. Deze bleek aanzienlijk lager dan de richtwaarden voor woningen in een rustig buitengebied. Kennelijk is in de afgelopen twintig jaar de geluidbelasting niet noemenswaardig toegenomen. De verwachting is dan ook niet dat op korte termijn alsnog gebruik gemaakt zal worden van de maximale geluidruimte in de milieuvergunning van het militair complex. Mocht dat wel zo zijn, dan zijn er rondom het complex her en der meer bestaande (recreatie)woningen die ook beperkend zijn voor de geluidruimte. Het is daarom de vraag of het militair complex feitelijk van zijn vergunde geluidruimte ten opzichte van de recreatiewoningen Cröddendijk 20a en 24 gebruik zal kunnen maken. Daarbij is de maximale geluidruimte uit de milieuvergunning niet zodanig groter dan de richtwaarden voor woningen in een rustig buitengebied, dat van een onaanvaardbare situatie gesproken moet worden.

Verder is het militair complex gelegen op een langgerekt terrein, dat zich van het westen naar het oosten over ca. 980 m uitstrekt. De recreatiewoningen Cröddendijk 20a en 24 zijn relatief dicht bij elkaar gelegen aan de noordwestzijde van het terrein. Beperkingen als gevolg van de aanwezigheid van woonbestemmingen zullen daardoor slechts van invloed zijn op de bedrijfsvoering op een relatief klein deel van het terrein. Die beperkingen gaan niet zo ver dat het gehele terrein “op slot” gaat.

Hoewel de recreatiewoningen al wat ouder zijn, zijn deze in de loop van de tijd voorzien van dubbel glas en andere isolering. Bij zowel de feitelijke als de vergunde maximale geluidbelasting is binnen de recreatiewoningen wel sprake van een aanvaardbaar binnenniveau.

De recreatiewoningen worden al geruime tijd (in ieder geval sinds 2003) permanent bewoond. Zij zijn daarmee al die tijd onttrokken geweest aan de markt voor recreatiewoningen. In de toelichting op titel 2.12 (“Verblijfsrecreatie”) van de Omgevingsverordening Overijssel overweegt provincie Overijssel het volgende:

“Het huidige aanbod aan verblijfsaccommodaties in Overijssel sluit niet in alle opzichten aan op de behoeften van recreanten en toeristen. Kwantitatief is er in principe voldoende aanbod. Kwalitatief schiet het aanbod nog te kort. Verdere uitbreiding van het aantal recreatiewoningen is ongewenst omdat bij een te lage bezettingsgraad van recreatiewoningen het risico van permanente bewoning toeneemt. Ook het ondernemerschap en de kwaliteit van de voorzieningen komen onder druk te staan. Afgezien daarvan is het uit het oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik ongewenst om nieuw aanbod te creëren die niet zal worden opgenomen door de recreatieve verhuurmarkt. Om het huidige aanbod aan recreatiewoningen meer aan te laten sluiten op de vraag zet de provincie in op kwaliteitsverbetering en het vergroten van de diversiteit in het aanbod aan

verblijfsaccommodatie in Overijssel. Recreatiewoningen dienen beschikbaar te zijn voor de verhuur omdat hierdoor meer mensen kunnen profiteren van deze verblijfsrecreatieve voorzieningen en er meer toeristen naar Overijssel kunnen komen. De provincie verwacht dat door de steeds wisselende vakantiegangers, het economische effect (= bestedingen) voor de omgeving groter is. De bedrijfsmatige exploitatie van complexen van recreatiewoningen biedt garanties dat de recreatiewoningen op de lange termijn beschikbaar blijven voor verhuur.”

Onder deze omstandigheden ligt het niet voor de hand om twee solitaire recreatiewoningen te handhaven, nu provinciale regelgeving in dit geval toestaat een woonbestemming aan deze woningen toe te kennen.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding om de toelichting bij het bestemmingsplan, bijlage 1 'Ruimtelijke onderbouwing Cröddendijk 20a en 24 Lettele en Molenweg 2', aan te passen. Met de aanpassing wordt rekenschap gegeven van de aanwezigheid van het militair complex Bathmen, en de betekenis daarvan voor het aspect geluid van de als woningen te bestemmen recreatiewoningen aan de Cröddendijk 20a en 24 te Lettele. De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan zelf blijven ongewijzigd.

### **3. Conclusie**

De zienswijze is gegrond. De toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangepast, de verbeelding en de regels blijven ongewijzigd.