
Nota van Zienswijze en kennisgeving

Inhoudsopgave

Zienswijzen	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Zienswijzen	3
1. Veiligheidsregio IJsselland	3
Kennisgeving	46
1.3. Kennisgeving.....	64
1. Provincie Overijssel.....	64
2. Waterschap Drents Overijsselse Delta	7

Zienswijzen

1.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “14^e Herziening Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen” heeft van 25 augustus tot en met 5 oktober 2021 een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de kennisgeving zijn twee reactie binnengekomen. Deze zijn opgenomen in 1.3. kennisgeving.

Om privacyredenen is de ingekomen zienswijze geanonimiseerd. De zienswijze is in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Reclamant wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

1.2. Zienswijze

1. Indiener 1 (brief van Veiligheidsregio IJsselland, ontvangen 16 september 2021, kenmerk V21.001758)

Inhoud zienswijze

Op 27 augustus 2021 heeft u mij om advies gevraagd over het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, Damhoeve. Hierbij ontvangt u mijn reactie. Deze is gebaseerd op:

- artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- artikel 12 lid 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- en artikel 10 Wet veiligheidsregio's (Wvr).

Zienswijze

Ik heb geen bezwaar, als u:

- in het bestemmingsplan niet alleen de buisleidingen benoemt als risicobron maar ook de N35 (vervoer gevaarlijke stoffen) en Sauna Swoll (opslag chemicaliën) als risicobron opneemt;

Reactie gemeente:

Dit wordt opgenomen in paragraaf 4.6. van de toelichting.

- de woningen laat voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie zodat de bewoners bij een incident met een toxische wolk langer veilig binnen kunnen schuilen;

Reactie gemeente:

Dit wordt opgenomen in paragraaf 4.6. van de toelichting en geldt als voorwaarde bij de te verlenen omgevingsvergunning voor de appartementen.

- de bewoners van de boerderij en de begeleiders van de dementerende ouderen voorlicht over de risico's die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen. De dementerende ouderen zijn niet zelfredzaam. Bij een incident zijn in eerste instantie de begeleiders en de bewoners van de boerderij verantwoordelijk voor de veiligheid van de ouderen. Daarom is het belangrijk om hier bij de voorlichting extra aandacht aan te geven;

Reactie gemeente:

Dit wordt opgenomen in paragraaf 4.6. van de toelichting en zal als voorwaarde bij de te verlenen omgevingsvergunning voor de appartementen worden opgenomen.

- bij de inrichting van het terrein en de indeling van de te bouwen woningen rekening laat houden met de risico's die voor deze locatie gelden. Dat kan bijvoorbeeld door te zorgen voor vluchtroutes die van de buisleidingen af gericht zijn. Een andere mogelijkheid is het aanbrengen van een fysieke barriere, bijvoorbeeld een zandlichaam, tussen de woningen en de buisleidingen. Zo worden de effecten van een incident met een buisleiding beperkt;
- zorgt voor een goede bereikbaarheid van de woningen voor de hulpdiensten. Dit kan bijvoorbeeld door te zorgen voor voldoende ruimte op het terrein zodat ambulances en brandweervoertuigen kunnen keren, het beperken van paaltjes, drempels en andere obstakels, een duidelijke bewegwijzering op het terrein en voldoende parkeermogelijkheden voor de ambulances dicht bij de gebouwen. Ook is het belangrijk dat de toegang tot de appartementen geschikt is voor een brancard.

Reactie gemeente:

Bij de toelichting komt een bijlage waarop de opstelplaats voor de brandweerauto, de verzamelplaats voor de bewoners en de vluchtwegen staan opgegeven. Deze opmerkingen worden ook nog gecommuniceerd met de aanvragers en meegenomen in de te verlenen omgevingsvergunning voor de appartementen.

Vervolg zienswijze

De veiligheidsregio heeft in 2019 en 2020 ook geadviseerd over de plannen voor deze locatie (zie de adviezen met briefnummer V19.003041 en V20.002150). In het ontwerp bestemmingsplan staat onvoldoende concreet aangegeven of en hoe deze adviezen worden overgenomen.

Planomschrijving

Aan de Ganzepanweg 2-2a ligt (zorg)boerderij De Damhoeve. In de huidige situatie is hier een melkveehouderij met daarnaast dagbesteding voor ouderen. De initiatiefnemers willen de agrarische activiteiten afbouwen en uiteindelijk beëindigen. De zorgactiviteiten worden uitgebreid door zorgappartementen voor dementerende ouderen te ontwikkelen. Het gaat om 20 zorgappartementen met 24-uurs toezicht.

Risicobronnen

Op 100 meter ten zuiden van de locatie liggen twee buisleidingen voor het transport van aardgas; een leiding met een diameter van 36 inch en een druk van 60 bar en een leiding met een diameter van 18 inch en een druk van 60 bar.

Op 400 meter van de locatie loopt de N35 waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Op 450 meter ten noorden van de locatie ligt Sauna Swoll waar maximaal 600 liter chemicaliën opgeslagen mogen worden. Hierbij gaat het om toxische stoffen.

Scenario's

Over de N35 worden verschillende soorten gevaarlijke stoffen vervoerd. Vanwege de afstand tot de planlocatie is alleen het scenario met toxische stoffen relevant. Ook bij Sauna Swoll zijn toxische stoffen aanwezig. Bij een eventueel incident op de N35 of bij de sauna kan een giftige wolk ontstaan die over de planlocatie trekt. De aanwezigen zullen dan het advies krijgen om binnen te schuilen en ramen, deuren en ventilatie te sluiten.

Bij de buisleidingen is het meest waarschijnlijke scenario dat bij (graaf)werkzaamheden een breuk in de leiding ontstaat. Het uitstromende gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat. De fakkelbrand is hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Hierbij kunnen doden en gewonden vallen. In de bijlage staat een uitwerking van dit scenario.

Verder geldt voor elk type incident dat de hulpdiensten een langere aanrijdtijd hebben door de ligging van de locatie in het buitengebied. De brandweer kan bijvoorbeeld niet binnen de gestelde normtijd aanwezig zijn. Dit kan gevolgen hebben voor het verloop van een incident.

Voor deze zienswijze heb ik mij beperkt tot de zaken die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. Deze zienswijze heb ik afgestemd met de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR) en de Politie Oost Nederland, district IJsselland.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast. Paragraaf 4.6. van de toelichting wordt aangevuld en aan de toelichting is een bijlage toegevoegd waarop de opstelplaats voor de brandweer, de verzamelplaats en de vluchtwegen staan getekend. Bovendien worden de initiatiefnemers per brief over de externe veiligheidsaspecten geïnformeerd en zullen de meester aspecten als voorwaarden aan de nog te verlenen omgevingsvergunning voor de appartementen worden verbonden.

Kennisgeving

1.3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerp 14^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Damhoeve aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd: de provincie Overijssel en het Waterschap Overijsselse Delta.

De reacties zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien.

1. Provincie Overijssel

Op woensdag 29 september 2021 heeft er een gesprek met de provincie Overijssel plaats gevonden. In dit gesprek zijn de volgende afspraken gemaakt over het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

Aanpassen van de toelichting en de regels

1. Paragraaf 2.2. wordt aangevuld met een impressie van de nieuwe situatie;
2. Verder zijn naar aanleiding van een discussie over de slopen m2, volgend op het gesprek van woensdag 29 september, met de initiatiefnemers en de provincie afspraken gemaakt. Om op korte en langere termijn ruimte te geven voor nieuwbouw of uitbreiding, voor de levensvatbaarheid van het zorgbedrijf, wordt 2.698 m2 gesloopt. Dit zijn twee oude ligboxenstallen. In de plaats van deze ligboxenstallen komt een gebouw met 20 zorgappartementen. De oppervlakte hiervan is 1500 m2. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij recht 2.579 m2 aan bebouwing op het perceel mag worden opgericht ten behoeve van de zorgfunctie, binnen het daarvoor aangegeven gebied. Deze m2 zijn opgenomen in artikel 3 van de regels bij het bestemmingsplan. De berekening hiervan wordt opgenomen in paragraaf 2.2. van de toelichting bij het bestemmingsplan.

De benutting van de m2 die wel worden gesloopt, maar nu niet worden benut (=801 m2) kunnen via een afwijkingsprocedure op een later tijdstip en onder voorwaarden alsnog worden benut voor zorgactiviteiten. Deze mogelijkheid is eveneens in de regels opgenomen.

3. Het hoofdstuk economische uitvoerbaarheid wordt aangevuld met extra informatie over de financiële haalbaarheid van het plan.
4. De informatie over de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uit de Omgevingsverordening van de provincie (artikel 2.1.6.) wordt toegevoegd aan paragraaf 3.3.2 van de toelichting;

De provincie heeft in mails op 1 en 27 oktober 2021 aangegeven dat dit een juiste weergave van de besproken aanpassingen is. Wanneer het plan op deze wijze ambtelijk wordt gewijzigd, is er geen aanleiding om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast, zoals besproken met de provincie.

2. Waterschap Drents Overijsselse Delta (mail ontvangen op 28 september 2021)

Inhoud reactie

Het ontwerpbestemmingsplan zitten van de Damhoeve/Ganzepanweg 2. De nieuwe legger is er onder gelegd en zichtbaar is dat na de werkzaamheden bij de langsliggende Marswetering ook een waterberging is gerealiseerd op het terrein van de Damhoeve, ter hoogte van de tuin. In het ontwerp staat het kronkelige watertje, maar de berging is daar niet in terug vinden. Dit terwijl wordt aangenomen dat bij de herinrichting van de Marswetering dat is afgestemd met de aanwonenden en eigenaars van de terreinen.

Uitgangspunt is dat werkzaamheden binnen de tuin die de watergang of berging kunnen raken tijdig worden afgestemd met de afdeling beheer en of vergunningverlening.

Helaas zat voor het Waterschap de leggeraanpassing precies in het pad tussen conceptbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan. De werkzaamheden aan de Marswetering zijn gemeld voor dit plan, maar het Waterschap was helaas niet op de hoogte van de berging in dit plandeel. Anders was het goed geweest daar in het ontwerp en de onderbouwing nog wat over te zeggen. Misschien kan dat met een ambtelijke aanpassing alsnog?

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van deze reactie wordt paragraaf 4.9 van de toelichting aangevuld. Werkzaamheden die binnen de invloedssfeer van waterstaatskundige werken vallen, worden tijdig afgestemd met de afdeling beheer of vergunningverlening van het Waterschap.