

<b>INGEKOMEN</b>		
22 MEI 2012		
Zaak	Stuk 2878	OVB J/N
Afdeling	Oem G.	

Raad van de gemeente Dalfsen  
Postbus 35  
7720 AA DALFSEN

Datum 21 mei 2012  
Ons nummer 201113123/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp  
Dalfsen  
Bp 'Waterfront'

Behandelend ambtenaar  
C.J.M. van der Knaap-Bom  
070-4264370

In de bovenvermelde zaak is een deskundigenverslag uitgebracht aan de (voorzitter van de) Afdeling, dat u hierbij aantreft.

U kunt uw zienswijze op het verslag schriftelijk naar voren brengen. Namens de voorzitter van de Afdeling deel ik u mee dat u hiervoor de gelegenheid heeft tot en met 4 juni 2012.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

<b>Raad van State</b>
<b>Afd. BRR</b>
Ingekopieerd <b>ONTVANGEN 15 MEI 2012</b>
Behandeld DD.
Paraaf: J. den Dulk



**StAB**  
GERECHTELIJKE  
OMGEVINGSDESKUNDIGEN

De Voorzitter van de Afdeling  
bestuursrechtspraak  
van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

Bezuidenhoutseweg 62  
2594 AW Den Haag

Postbus 95928  
2509 CX Den Haag

T 070 3150150  
F 070 3150195

info@stab.nl  
www.stab.nl

ING 5008021  
KvK Den Haag 41159871

Uw kenmerk	Uw brief	Kenmerk	Datum
201113123/1/R1	22 maart 2012	StAB-39054	15 mei 2012

Onderwerp  
Bestemmingsplan "Waterfront" te Dalfsen.

In antwoord op uw brief van 22 maart 2012 ontvangt u hierbij het gevraagde verslag.

De directeur,

  
mr. G.P.I.M. Wuisman

**Verslag ex artikel 8:47**  
**Algemene wet bestuursrecht**

Opdrachtgever  
**De Voorzitter van de Afdeling**  
**bestuursrechtspraak van de Raad van State**

Kenmerk opdrachtgever  
**201113123/1/R1**

Datum opdracht  
**22 maart 2012**

Onderwerp  
**Bestemmingsplan "Waterfront", gemeente**  
**Dalfsen**

Kenmerk StAB  
**StAB-39054**

Datum  
**15 mei 2012**

Opsteller  
**ing. P.A.J. Boers**  
**ing. T. van der Meulen**

Toetsers  
**drs. R.M. Groeneweg**

## Inhoud

	<b>Inhoud</b>	<b>1</b>
	<b>Samenvatting</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Bestreden besluit	4
1.2	Appellant	4
1.3	Onderzoeksopdracht	4
1.4	Werkwijze	4
1.5	Het plan	4
1.6	Overzicht van het geschil	5
1.7	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Gevolgen voor de woon- en leefomgeving</b>	<b>6</b>
2.1	Het geschil	6
2.2	Feitelijke situatie en planregelingen	7
2.3	Gevolgen van het plan	10
<b>3</b>	<b>Akoestische beoordeling supermarkt</b>	<b>13</b>
3.1	Inleiding	13
3.2	Toelichting geluidsnormering	13
3.3	Uitgevoerd akoestisch onderzoek	15
3.4	Gevolgen van het plan	17
	<b>Bijlagen</b>	<b>20</b>

## Samenvatting

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 17 oktober 2011 het bestemmingsplan "Waterfront" vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep aangetekend door de heer en mevrouw J. Wijnhoud. Appellanten vrezen voor aantasting van de woon- en leefomgeving doordat op grond van dit plan een supermarkt met bijbehorende laad- en losplaats kan worden gerealiseerd naast hun woning aan de Molenstraat 17 te Dalfsen. In dit verslag is het volgende vastgesteld.

Als gevolg van het plan is het mogelijk dat er op korte afstand van de woning van appellanten aan de Molenstraat 17 een laad- en losplaats wordt gerealiseerd. De planregels maken het mogelijk dat de laad- en losvoorziening gesloten (met overheaddeuren) wordt uitgevoerd. Het college heeft aangegeven dat dit een gesloten laad- en losplaats moet worden.

In de omgeving van het perceel van appellanten zijn naast woningen ook functies als winkels, horeca en kleine bedrijven aanwezig, zodat de gemeente hier terecht is uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied" zoals omschreven in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". De afstand van 2 meter van het perceel van appellanten tot de laad- en losplaats voldoet aan de richtafstand die in de VNG-brochure voor supermarkten in "gemengd gebied" wordt gehanteerd. Door de mogelijkheden die het plan biedt om een laad- en losplaats op zeer korte afstand van het perceel van appellanten te realiseren, gaat het woon- en leefklimaat ter plaatse van hun woning er op achteruit. Bovendien wordt het uitzicht in (zuid)westelijke richting weggenomen door de laad- en losplaats die langs de gehele achtertuin van appellanten tot ongeveer 20 meter daar voorbij kan worden opgericht. Verder wordt het uitzicht vanuit het (keuken)raam in de zijgevel van de woning in zuidelijke richting geblokkeerd door de gevel van de laad- en losplaats met toegangsdeur. Het uitzicht op de Molenstraat in (noord)westelijke richting blijft wel in tact.

Op grond van het plan kan bij een gedeelte van de woning en in de achtertuin meer schaduw hinder optreden dan in de bestaande situatie het geval is. De toename van schaduw treedt vooral op in het voor- en najaar in de middag. In de zomer is er in de avondperiode meer schaduw. In vergelijking met de mogelijkheden die het vorige plan bood, is er nauwelijks sprake van een toename van de schaduw hinder.

De geluidsbelasting vanwege de supermarkt (inclusief laden en lossen) ter plaatse van de woning van appellanten zal volgens de uitgevoerde berekeningen kunnen voldoen aan de normstelling ( $L_{A,r,LT}$ ) uit het Activiteitenbesluit. Ook kunnen de piekniveaus ( $L_{A,max}$ ) als gevolg van het laden en lossen in een gesloten voorziening beperkt blijven tot minder dan 70 dB(A). De in het kader van de milieuregelgeving gehanteerde voorkeursgrenswaarde voor aan- en afrijdend verkeer van 50 dB(A) (Circulaire indirecte hinder) zal hier niet overschreden hoeven te worden. Het bovenstaande neemt niet weg dat er wel degelijk geluidhinder kan worden ondervonden nabij de woning van appellanten. Het optreden van geluidshinder als gevolg van het remmen en optrekken van auto's en het dichtslaan van autoportieren ter plaatse van de laad- en losvoorziening naast de woning van

appellanten zal gepaard kunnen gaan met piekniveaus van meer dan 70 dB(A). Als gevolg daarvan kan bij de woning geluidshinder vanwege piekniveaus optreden. Deze vorm geluidshinder valt buiten de beoordelingskaders uit de milieuregelgeving en kan beoordeeld worden in het kader van de ruimtelijke ordening. Deze geluidshinder is acceptabel omdat er hier sprake is van een gemengd gebied.

## **1 Inleiding**

### **1.1 Bestreden besluit**

Het besluit van de raad van de gemeente Dalfsen van 17 oktober 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Waterfront".

### **1.2 Appellant**

1A De heer en mevrouw J. Wijnhoud, vertegenwoordigd door mevrouw mr. M.A. Tilstra van Stichting Univé Rechtshulp (SUR) te Assen.

### **1.3 Onderzoeksopdracht**

Bij brief van 22 maart 2012 heeft de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) verzocht in deze zaak een onderzoek in te stellen en haar bevindingen in een verslag aan de Afdeling kenbaar te maken. Daarbij is verzocht de gevolgen van het plan te beschrijven, voor zover dit nodig is voor de behandeling van de beroepen.

### **1.4 Werkwijze**

Het onderzoek is uitgevoerd door ing. P.A.J. Boers en ing. T. van der Meulen. Op 23 april 2012 hebben zij het plangebied bezocht en gesproken met de heer en mevrouw Wijnhoud en hun vertegenwoordiger mevrouw M.A. Tilstra. Op die dag hebben zij ook gesproken met de heer E. Vugteveen, de heer D. Roemers en de heer A. Dragt, vertegenwoordigers van de gemeente Dalfsen. Tevens is 23 april 2012 gesproken met de heer ir. D.H.J. Damink van de Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen B.V. (derde belanghebbende).

Op 27 april 2012 heeft de heer Van der Meulen telefonisch contact gehad met de heer ing. E. Roelofsen van akoestisch adviesbureau Schoonderbeek en Partners Advies BV.

### **1.5 Het plan**

Het voorliggende plan omvat het gebied tussen het centrum van het dorp Dalfsen en de rivier de Vecht. Het plangebied wordt in het westen begrensd door het nieuwe gemeentehuis, in het zuiden door de Vecht, in het noorden door de Molenstraat en in het oosten door de Prinsenstraat en het Van Bruggenplein (zie stuk 3C, paragraaf 1.1, blz. 7). Het plan vervangt het bestemmingsplan "Dalfsen-Kom" dat op 14 oktober 1980 is vastgesteld door de gemeenteraad van Dalfsen en op 16 december 1980 is goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel.

Met het voorliggende plan wordt beoogd het plangebied ingrijpend te wijzigen. Het plan voorziet in de realisatie van woningen, appartementen, detailhandel, horeca en een supermarkt. Ook wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht. Het gebied moet hierdoor het karakter van een levendig dorpscentrum krijgen. Om deze

ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

### **1.6 Overzicht van het geschil**

Het bestemmingsplan maakt onder meer de realisatie van een supermarkt mogelijk naast de woning van appellanten Wijnhoud aan de Molenstraat 17 te Dalfsen. Appellanten vrezen, kort samengevat, voor de aantasting van het woongenot. Appellanten wijzen daarbij met name op de hinder van de laad- en losplaats van de supermarkt op korte afstand van hun woning. Zij vrezen in dat kader voor geluid, aantasting van het uitzicht en schaduwhinder.

### **1.7 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is ingegaan op diverse aspecten van de woon- en leefomgeving. In hoofdstuk 3 is specifiek ingegaan op de akoestische beoordeling van de laad-en losplaats. Ten behoeve van de supermarkt en laad- en losplaats is akoestisch onderzoek uitgevoerd dat door appellanten is bestreden.

De hoofdstukken 1 en 2 van het verslag zijn opgesteld door de heer P.A.J. Boers en hoofdstuk 3 door de heer T. van der Meulen.



## 2 Gevolgen voor de woon- en leefomgeving

### 2.1 Het geschil

Appellanten Wijnhoud voorzien een aantasting van het woon- en leefklimaat in en om hun woning aan de Molenstraat 17 als gevolg van de laad- en losplaats bij de supermarkt die op grond van het voorliggende bestemmingsplan nabij hun woning kan worden gerealiseerd. De laad- en losplaats zal op een afstand van slechts 6 meter van hun woning komen te liggen.

Appellanten vrezen voor geluidshinder. Zij vinden het bezwaarlijk dat geen brede ruimtelijke afweging is gemaakt op grond van de VNG-richtlijn "Bedrijven en milieuzonering 2009". Volgens appellanten is er hier geen sprake van "gemengd gebied", zoals de raad betoogt, maar van een (rustige) woonomgeving. De richtafstanden die in de VNG-brochure zijn genoemd, hadden in acht genomen moeten worden.

Verder zijn appellanten van mening dat de piekgeluiden van het laden en lossen en van het verkeer ten onrechte niet zijn betrokken bij de ruimtelijke afweging van de gemeente. De berekende maximale geluidsniveaus (piekniveaus) zijn te hoog voor een acceptabele woonomgeving. Bovendien betwijfelen appellanten de juistheid van een aantal uitgangspunten van het akoestisch onderzoek dat volgens hen een te gunstige akoestische situatie tot gevolg heeft.

Appellanten menen voorts dat er onduidelijkheid is over de locatie voor het laden en lossen en over de mogelijkheden van een overkapping of van het inpandig laden en lossen. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan had hier duidelijkheid over moeten zijn.

Ook zal volgens appellanten door de realisatie van de bebouwing aantasting van het uitzicht en schaduw hinder optreden. Appellanten zijn van mening dat een onderzoek naar schaduw hinder hier ten onrechte ontbreekt.

Verder menen appellanten dat er onvoldoende duidelijkheid is over de afsluiting van de Beltestraat tegen sluipverkeer. Zij hebben hierdoor geen zekerheid dat overlast van sluipverkeer wordt voorkomen. Tot slot stellen appellanten dat er sprake is van een matig tot slechte ontsluiting, zodat de supermarkt en de parkeergarage met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst zijn.

Voor het standpunt van verweerder verwijs ik naar de Nota van Zienswijzen en kennisgeving (stuk 3E2, par. 1.2, onder 2, ad a-h) en naar het verweerschrift (stuk 4, blz. 1-5 van het niet genummerde stuk). Verweerder erkent dat de leefomgeving van appellanten zal veranderen, maar dat er door de ligging van hun woning in "gemengd gebied" geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare beïnvloeding van het woon- en leefklimaat. In dat kader wijst verweerder naar de maatregelen die kunnen worden getroffen ten aanzien van het laden en lossen bij de supermarkt. Volgens verweerder zal de grotere bouwhoogte dan die thans aanwezig is het uitzicht verminderen en leiden tot extra schaduw, maar dit leidt niet tot een onaanvaardbare beïnvloeding van het woon- en leefklimaat. Voorts zal de Beltestraat vanaf de zijde van de Molenstraat worden afgesloten voor doorgaand verkeer. Voetgangers en (brom)fietsers langs de laad- en losplaats zullen eveneens worden geweerd. De ingangen van de parkeergarage en

supermarkt liggen niet aan de Molenstraat maar aan de Raadhuisstraat op enige afstand van de woning van appellanten, zodat daarvan geen hinder valt te verwachten aldus verweerder.

## **2.2 Feitelijke situatie en planregelingen**

Aangezien het beroep van appellanten zich richt op de supermarkt en de ligging daarvan, ga ik bij de beschrijving van de feitelijke situatie en de planregeling voornamelijk hierop in.

### **Feitelijke situatie**

De locatie voor de supermarkt ligt in het centrum van Dalfsen, tussen de Molenstraat (in het noorden), de Beltestraat (in het oosten) en de Raadhuisstraat (in het zuiden en oosten; zie plattegrond in bijlage StAB-1). De Molenstraat sluit aan de oostzijde aan op de Julianastraat en de Prinsenstraat, de hoofdwinkelstraten van Dalfsen. De Raadhuisstraat ontsluit een deel van de kern van Dalfsen. Het perceel van appellanten aan de Molenstraat 17 ligt op korte afstand ten oosten van de supermarktlocatie.

Voor het verkrijgen van een indruk van het plangebied en de ligging van de woning van appellanten verwijs ik naar de luchtfoto van Google Earth™ en de fotobijlage die respectievelijk als bijlagen StAB-2 en StAB-3 zijn bijgevoegd.

Aan de noordzijde van de oost-west georiënteerde Molenstraat staan een molen (meest westelijk), vrijstaande woningen en een winkelpand met magazijn (meest oostelijk). Aan de zuidzijde van de Molenstraat staan de voormalige Eshuisfabriek (meest westelijk) en het rijtje van zes aaneengesloten woningen waarvan de woning van appellanten deel uit maakt (meest oostelijk). De relatief smalle rijbaan wordt begrensd door parkeervakken langs de zuidzijde en een trottoir aan de noordzijde. De Molenstraat is ter hoogte van de woning van appellanten tot de Prinsenstraat ingericht als woonerf. Ook de Prinsenstraat is ingericht als woonerf.

Aan de oostzijde van de supermarktlocatie, nabij het perceel van appellanten, bevond zich tot voor kort een bedrijfsgebouw. Tot circa 10 jaar geleden was dit bedrijfsgebouw in gebruik bij de drukkerij Eshuis B.V. Bij het bezoek ter plaatse was de Eshuisfabriek grotendeels afgebroken, alleen de fundering en enkele dragende delen waren nog aanwezig. De sloopwerkzaamheden van het bedrijfsgebouw zijn op 21 december 2011 aangevangen.

Het bedrijfsgebouw had een oppervlak van ongeveer 2.600 m<sup>2</sup>. De hoogte nabij de woning van appellanten bedroeg circa 7 meter. De hoofdingang bevond zich op de hoek Beltestraat en de Raadhuisstraat. Voorts waren er voor goederen twee toegangsdeuren (overheaddeuren) in het gebouw aanwezig, één aan de Beltestraat en één aan de Molenstraat.

Aan de noord-, oost- en zuidzijde langs het bedrijfsgebouw waren (insteek)parkeerplaatsen gesitueerd. Voor een indruk van de toenmalige drukkerij verwijs ik naar de foto's die zijn overhandigd door de vertegenwoordigers van de gemeente (zie bijlage StAB-4).

De woning van appellanten is een hoekwoning in een rijtje van zes woningen op hoek van de Molenstraat, de Beltestraat en het Belteplein (de naam voor de parkeerplaats aan de Beltestraat). De Beltestraat is een verbindingsweg tussen de Molenstraat en de Raadhuisstraat. Het parkeerterrein aan de Beltestraat wordt gebruikt door omwonenden en tevens door de winkeliers van de Prinsenstraat en van de Raadhuisstraat/Burgemeester Van Bruggenplein, die via dit parkeerterrein hun winkels bevoorraden.

De woning van appellanten dateert uit 1960-1965 en bestaat uit een begane grond verdieping (met kelder), een tussenverdieping en een zolderverdieping met zadeldak. De begane grond verdieping is aan de achterzijde van de woning circa 2 meter uitgebouwd (zijde Belteplein). Aan deze achterzijde ligt de circa 11 meter diepe en 7 meter brede achtertuin van appellanten met in de zuidwesthoek een berging van circa 12 m<sup>2</sup> met een zadeldak. Rondom de achtertuin bevindt zich een gemetselde erfafscheiding van circa 2 meter hoog. Aan de voorzijde van de woning aan de Molenstraat ligt de voortuin met een diepte van circa 5 meter.

#### **Huidige plan ter plaatse van de supermarktlocatie**

De gronden van de supermarktlocatie hebben de bestemming "Centrum" gekregen, met de functieaanduidingen "supermarkt", "wonen" en "parkeergarage" (zie ook de analoge planverbeelding, stuk 3A). Voor deze gronden gelden een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9 en 12 meter.

Op grond van artikel 3.1, onder a, sub 6, van de planregels zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" (circa 1.650 m<sup>2</sup>) bestemd voor een supermarkt (stuk 3B). De gronden ter plaatse van de aanduiding "wonen" zijn op grond van artikel 3.1, onder b, bestemd voor wonen en de gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" zijn op grond van artikel 3.1, onder c, bestemd voor een ondergrondse parkeergelegenheid.

Voorts ligt aan de noordzijde langs de gronden met de bestemming "Centrum" een strook met een breedte van ongeveer 2 meter die de bestemming "Woongebied", met aanduiding "parkeergarage" heeft gekregen (zie verbeelding, stuk 3A). Voor deze gronden gelden een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9 en 11 meter.

De gronden met de bestemming "Woongebied" zijn op grond van artikel 10.1, lid a en b, bestemd voor wonen, verkeer- en verblijfsgebied (stuk 3B). De gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" zijn op grond van artikel 10.1, onder d, bestemd voor een ondergrondse parkeergelegenheid.

De gronden, voor zover relevant, ter plaatse van de Molenstraat, de Beltestraat, en de Raadhuisstraat hebben de bestemming "Verkeer" gekregen en zijn onder meer bestemd voor wegen, straten en paden (stuk 3B, art. 7.1, onder a). Aan de gronden ter plaatse van de Beltestraat met de bestemming "Verkeer" is aan een oppervlak van 8 meter bij 30 meter de aanduiding "laad- en losplaats" toegekend, ten behoeve van een laad- en losplaats (art. 7.1, onder h). De zijdelingse afstand van deze aanduiding tot het perceel van appellanten is ongeveer 2 meter. Voor deze gronden geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter. Aan de gronden ter plaatse van de Raadhuisstraat met de bestemming "Verkeer" zijn aanduidingen "ontsluiting" toegekend, bestemd voor ontsluiting van de ondergrondse parkeergarage (art. 7.1, onder i).

### **Vorige plan ter plaatse van de supermarktlocatie**

Op grond van het bestemmingsplan "Dalflen-Kom" was aan de gronden van de supermarktlocatie de bestemming "Handel en bedrijf II categorie VAB (verzorgend en ambachtelijk bedrijf)" gegeven, met bebouwingsvlak (zie bijlage StAB-5). Deze gronden waren bestemd voor verzorgende en ambachtelijke bedrijven met daarbij behorende gronden, bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, andere bouwwerken en andere werken en terreinen. De gebouwen mochten uitsluitend binnen de op de aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd met een maximum goothoogte van 6 meter. In dit plan was voor deze bestemming geen nokhoogte vastgelegd.

De gronden gelegen tussen de woning van appellanten en de gronden ter plaatse van de supermarktlocatie, met de bestemming "Handel en bedrijf II categorie VAB (verzorgend en ambachtelijk bedrijf)" hadden de bestemming "Verkeersdoeleinden".

### **Voorgenomen bouwplan laad- en losplaats en parkeergarage**

De heer Damink van de Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalflen B.V. gaf aan dat de laad- en losplaats een lengte zal krijgen van circa 21 meter, een bouwhoogte van 5 meter en een doorrijdhoogte van 4,3 meter (zie stuk 4, tekening). De voorzijde en de achterzijde van de laad- en losplaats worden voorzien van overheaddeuren, zodat vrachtwagens inpandig kunnen worden opgesteld, geladen en gelost. Uit het gesprek volgde verder dat de toerit zodanig is ontworpen met bochtstralen, dat de vrachtwagens vanuit de Molenstraat vooruit de laad- en losplaats kunnen binnenrijden zonder te hoeven manoeuvreren. Na het laden en lossen zal de vrachtwagen doorrijden en de laad- en losplaats via de andere zijde verlaten via Beltestraat. Op de gevolgen van het gebruik van de laad- en losplaats voor voornamelijk de akoestische situatie wordt in hoofdstuk 3 van het verslag ingegaan.

De laad- en losplaats zal aan de openbaarheid worden onttrokken en eigendom van de gemeente blijven. De laad- en losplaats zal wel worden bediend door personeel van de supermarkt. Grote vrachtwagens voor de winkels aan de Prinsenstraat en de Raadhuisstraat/Burgemeester Van Bruggenplein zullen ook gebruik moeten maken van de laad- en losplaats om op het parkeerterrein aan de Beltestraat te komen, zij moeten dan door de laad- en losplaats rijden. Dit parkeerterrein zal vanaf de Raadhuisstraat alleen toegankelijk zijn voor personenauto's en kleine vrachtwagens van bewoners en van winkeliers.

De ondergrondse parkeergarage zal worden gerealiseerd ten noorden en ten zuiden van de Raadhuisstraat, ter plaatse van de bestemming "Centrum" en ten noorden ter plaatse van de bestemming "Woongebied". De toegangen tot de parkeergarage liggen op circa 60 meter ten zuidwesten van het perceel van appellanten aan de Raadhuisstraat ter plaatse van de aanduidingen "ontsluiting". Vanwege de situering van de ontsluiting van de parkeergarage aan de doorgaande Raadhuisstraat mag worden verwacht dat een verkeerstoename niet zal leiden tot een toename van het verkeer op de Molenstraat.

## 2.3 Gevolgen van het plan

### Woon- en leefomgeving

Appellanten Wijnhoud zijn van mening dat de omgeving van hun woning de kenmerken van een (rustige) woonomgeving heeft en niet beschouwd kan worden als "gemengd gebied". Ik merk daarover het volgende op.

Uit de omschrijving van de feitelijke situatie volgt dat de woning van appellanten aan de Molenstraat in een centrumgebied ligt, nabij de hoofdwinkelstraten van Dalftsen. De rij woningen, waarvan de woning van appellanten onderdeel uitmaakt, bevindt zich tussen de winkelstraten en het voormalige bedrijfsterrein van de drukkerij Eshuis. Hoewel de drukkerij al lange tijd niet meer in werking is en de directe omgeving in dat opzicht 'rustiger' is geworden, kan echter niet worden gesproken van een "rustige woonwijk" zoals is bedoeld in de VNG-brochure. Het omgevingstype "rustige woonwijk" wordt daarin omschreven als een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding waarin afgezien van wijkgebonden voorzieningen vrijwel geen andere functies voorkomen en er weinig verstoring door verkeer plaatsvindt. Dit is hier niet het geval.

Volgens de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009" bestaat een "gemengd gebied" uit een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Dit betekent dat er in de omgeving naast woningen ook functies als winkels, horeca en kleine bedrijven aanwezig zijn. Ik concludeer dat de gemeente hier terecht is uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied".

Uit de VNG-brochure volgt dat een supermarkt behoort tot milieucategorie 1 en dat daarvoor een richtafstand van 10 meter wordt aanbevolen van een supermarkt tot woningen bij het omgevingstype "rustige woonwijk". Aangezien de omgeving "gemengd gebied" betreft kan deze afstand volgens de VNG-brochure met één stap verkleind worden, zodat de richtafstand op 0 meter kan worden gesteld.

### Supermarkt en laad- en losplaats

De gronden met de bestemming "Centrum" en de functieaanduiding "supermarkt" liggen op een afstand van circa 10 meter van het perceel van appellanten aan de Molenstraat 17. Aan de noordzijde van de Molenstraat ligt een smal bestemmingsvlak "Woongebied". De maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" is 12 meter, met uitzondering van het smalle bestemmingsvlak aan de noordzijde waar een maximale bouwhoogte van maar 11 meter is toegestaan.

Verder is aan de gronden langs het perceel van appellanten de bestemming "Verkeer" gegeven met de aanduiding "laad- en losplaats". Het aanduidingsvlak heeft een lengte van 30 meter en een breedte van 8 meter. De maximale bouwhoogte is beperkt tot 5 meter. De kortste afstand tussen dit aanduidingsvlak en het perceel van appellanten is ongeveer 2 meter. Op basis van de bouw mogelijkheden voor de laad- en losplaats is het mogelijk om een gebouw op te richten waarin vrachtwagens geheel inpandig kunnen worden opgesteld, geladen en gelost.

Op grond van het vorige plan was de bebouwing van de Eshuisfabriek gelegen op een afstand van circa 10 tot 12 meter van het perceel van appellanten. Het voorliggende plan maakt het mogelijk om op diezelfde afstand van het perceel een supermarkt te realiseren met een laad- en losplaats voor die supermarkt op slechts 2 meter afstand van hun perceel.

De gemeente onderkent dat door de supermarkt met laad- en losplaats een aanzienlijke verandering van de bestaande omgeving optreedt. Ten aanzien van de locatiekeuze van de supermarkt is er tijdens het gesprek met de vertegenwoordigers van de gemeente op gewezen dat er rekening is gehouden met de omwonenden. Om die reden is onder meer de mogelijkheid in het plan opgenomen om een geheel afgesloten inpandige laad- en losplaats te realiseren, waardoor de hinder van de laad- en losplaats zoveel mogelijk wordt beperkt. Voorts is het bestemmingsvlak "Woongebied" aan de noordzijde van de supermarkt langs de Molenstraat toegekend, zodat daar geen onaantrekkelijke achterzijde van een supermarkt ontstaat. Verder heeft de gemeente gekozen voor de (eenrichtings)route van het vrachtverkeer voor de supermarkt die loopt via de Raadhuisstraat, de Molenstraat, de Beltestraat naar de Raadhuisstraat waarmee de verkeersveiligheid is gediend.

Over de circa 2 meter brede doorgang tussen het perceel van appellanten en de laad- en losplaats stelde de gemeente tijdens het bezoek ter plaatse dat deze zal worden gebruikt voor kabels en leidingen en aan de openbaarheid zal worden onttrokken (evenals de laad- en losplaats). De gemeente gaf aan hiertoe hekken te zullen laten plaatsen of de strook aan appellanten in gebruik te geven als tuin, met de beperking dat er geen diepwortelende beplanting is toegestaan in verband met kabels en leidingen. Afspraken tussen de gemeente en appellanten zijn hierover niet gemaakt, vanwege de bedenkingen van de zijde van appellanten inzake de beperkte gebruiksmogelijkheden.

Als gevolg van de situering van de laad- en losplaats op zeer korte afstand van de woning van appellanten zal het woon- en leefklimaat veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Doordat de drukkerij al lange tijd niet meer in werking is, nemen de bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse toe.

Verder zal vanwege de laad- en losplaats het uitzicht vanuit de tuin van appellanten in (zuid)westelijke richting geheel worden weggenomen. Het uitzicht vanuit het (keuken)raam in de zijgevel van de woning van appellanten zal in zuidelijke richting worden ingenomen door de gevel (met toegangsdeur) van de laad- en losplaats. Het uitzicht op de Molenstraat in (noord)westelijke richting blijft overigens wel in tact.

Bij het bezoek ter plaatse is mij medegedeeld dat ten behoeve van de financiering van het plan tussen de Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen B.V. en Albert Heijn een contract is gesloten over de vestiging van een supermarkt ter plaatse. Albert Heijn heeft in dat kader eisen gesteld over de inrichting van de supermarkt en omgeving. In het plan is met die eisen rekening gehouden. Het gaat om zaken als het minimum oppervlak van de supermarkt, de minimum lengte van het plint en de locatie van het laden en lossen (niet bij het winkelend publiek). Tijdens het gesprek ter plaatse is aangegeven dat vanwege die eisen niet is gekozen voor het

opschuiven van de supermarkt en laad- en losplaats om zodoende meer ruimte te creëren tussen het perceel van appellanten en de laad- en losplaats.

### **Schaduwwerking**

Over de schaduwwerking merk ik het volgende op.

De gevolgen van het voorliggende bestemmingsplan voor de schaduwwerking zijn op 17 februari 2012 - na datum vaststelling van het plan - met schaduwberekeningen in beeld gebracht. Dit betreft het onderzoek "Dalfsen Waterfront, Schaduw Studie Molenstraat 19", uitgevoerd door KK Architecten. Het onderzoek is als bijlage bij het verweerschrift gevoegd<sup>1</sup>. In het onderzoek is de schaduwwerking vergeleken tussen de bouwmogelijkheden die het oude bestemmingsplan bood en die het nieuwe bestemmingsplan biedt. Tevens is een vergelijking gemaakt tussen de schaduwwerking in de (tot voor kort) bestaande situatie met de Eshuisfabriek en de beoogde situatie.

In het onderzoek is voor de bebouwing ter plaatse van de supermarkt/Eshuisfabriek uitgegaan van een maximum bouwhoogte ter plaatse van de van 15 meter in het oude plan, 12 meter en 11 meter aan de noordzijde in het nieuwe plan en 7 meter (noordoosthoek) en deels 5,5 meter (oostzijde) en 8 meter (zuidoosthoek) in de bestaande situatie.

De laad- en losplaats ontbreekt in de berekeningen voor het nieuwe bestemmingsplan. Ik merk daarover op dat schaduwwerking door de ligging van de laad- en losplaats aan de oostzijde van het schaduwveroorzakende gebouw alleen 's middags bij een hoogstaande zon zal optreden. Vanwege de hoogte van het schaduwveroorzakende gebouw (12 meter), de breedte en maximale bouwhoogte van de laad- en losplaats (5 meter) mag echter worden aangenomen dat het ontbreken van de laad- en losplaats niet van invloed is op de berekeningsresultaten.

De berekeningen laten de schaduwwerking zien op 1 maart, 1 juli en 1 november voor de tijdstippen 9:00, 12:00, 15:00, 18:00 en 21:00 uur. Uit de berekeningen volgt dat in de nieuwe situatie een toename van de schaduwwerking zal optreden, voornamelijk ten opzichte van de bestaande situatie en dan vooral in het voor- en najaar in de middag en 's zomers in de avond. In die perioden kan in een groter gedeelte van de woning en in de achtertuin schaduwhinder ondervonden worden. Bij vergelijking van de nieuwe situatie met de mogelijkheden op grond van het vorige plan is er nauwelijks sprake van een toename van de schaduwhinder.

---

<sup>1</sup> Zie voor een versie van het schaduwonderzoek in kleur bijlage StAB-6.

### **3 Akoestische beoordeling supermarkt**

#### **3.1 Inleiding**

Appellanten vinden het bezwaarlijk dat in de akoestische beoordeling van de supermarkt naast hun woning alleen is uitgegaan van de van de normstelling uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) en de schrikkelcirculaire. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet volgens hen ook een afweging plaatsvinden van de door het laden en lossen veroorzaakte piekgeluidniveaus. In opdracht van appellanten heeft de heer H. Odijk van het adviesbureau "12 32" commentaar geleverd op het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het plan.

In dit hoofdstuk wordt eerst een toelichting gegeven op de geluidsnormen die in de milieuregelgeving voor supermarkten worden gehanteerd (paragraaf 3.2). Het college heeft in deze procedure aangesloten bij die normstelling. Vervolgens bespreek ik in paragraaf 3.3 de relevante akoestische rapporten en gegevens. In paragraaf 3.4 worden de gevolgen van het plan voor appellanten besproken aan de hand van hun beroepen. Paragraaf 3.5 bevat een samenvatting van de akoestische gevolgen.

#### **3.2 Toelichting geluidsnormering**

De vraag is of er na de realisatie van de supermarkt ter plaatse van de woning van appellanten nog gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De raad heeft bij de beoordeling over de aanvaardbaarheid van het plan gebruikt gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Meer specifiek is een beoordeling gemaakt aan de hand van de regels die vanuit de milieuregelgeving van toepassing zijn op het in werking hebben van een detailhandel, te weten het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim of Activiteitenbesluit) en de 'Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting' (Circulaire van 29 februari 1996, kenmerk MBG 96006131, ook wel: Circulaire indirecte hinder of 'schrikkelcirculaire').

Het is niet in geschil dat de beoogde supermarkt valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en dat hierop de artikelen 2.17 tot en met 2.22 van afdeling 2.8 van toepassing zijn. Het betreffen standaardnormen voor het equivalente (gemiddelde) en maximale geluidsniveau die gelden voor inrichtingen die onder de werking van het Activiteitenbesluit vallen. In volgende tabel zijn de normen voor de meest voorkomende situaties weergegeven.



	07:00– 19:00 uur	19:00– 23:00 uur	23:00– 07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{Amax}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

De in bovenstaande tabel opgenomen maximale geluidsniveaus ( $L_{Amax}$ ) zijn in de dagperiode, tussen 07.00 en 19.00 uur, niet van toepassing op het laden en lossen (artikel 2.17, lid 1, onder b). Volgens de toelichting wordt onder laad- en losactiviteiten tevens aanverwante activiteiten verstaan, zoals het dichtslaan van autoportieren en het starten, aanrijden, manoeuvreren en wegrijden van de voertuigen. Reden voor de uitzondering is dat dergelijke activiteiten vaak onvermijdbaar zijn en dat de activiteiten slechts gedurende een korte tijdsduur plaatsvinden.

Het Activiteitenbesluit bevat geen normstellingskader met betrekking tot de akoestische gevolgen van het wegverkeer op de openbare weg dat van en naar de inrichting rijdt. Het Activiteitenbesluit biedt wel de mogelijkheid om op basis van het zorgplichtartikel (artikel 2.1, derde lid) ook voor de verkeersaantrekkende werking van een inrichting maatwerkvoorschriften vast te stellen. Voor de beoordeling van die gevolgen wordt veelal gebruikt gemaakt van de eerder genoemde Circulaire indirecte hinder. In deze circulaire wordt geadviseerd de verkeersbewegingen van en naar de inrichting uitsluitend nog te beoordelen op basis van het gemiddelde geluidsniveau ( $L_{Aeq}$ ), en niet meer tevens op basis van het maximale geluidsniveau  $L_{Amax}$ . Hierbij is aangesloten bij de wijze waarop wegverkeerslawaaï wordt beoordeeld. Tevens wordt voorgesteld om de bijdrage van de verkeersbewegingen separaat te toetsen, en niet langer op te tellen bij de bijdrage van de bronnen binnen de inrichting. Hiermee wordt een onderscheid gemaakt tussen de directe hinder (van bronnen binnen de inrichting, hier: laden en lossen) en de indirecte hinder (van de verkeersbewegingen van en naar de inrichting). In deze situatie is het rijden met vrachtwagens door de Molenstraat en het indraaien ter hoogte van de woning van appellanten (Beltestraat) aan te merken als indirecte hinder. In het contact met de vertegenwoordigers van de gemeente is namelijk aangegeven dat de Beltestraat tot de ingang van de laad- en losplaats onderdeel blijft uitmaken van de openbare weg. Op grond van de circulaire geldt een voorkeursgrenswaarde (etmaalwaarde) van 50 dB(A) etmaalwaarde op de gevel van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen. Er kan van deze voorkeursgrenswaarde worden afgeweken tot een maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde mits het binnenniveau in de woning van  $L_{Aeq}$  van 35 dB(A) etmaalwaarde is gewaarborgd.

Voor de volledigheid merk ik op dat de Circulaire indirecte hinder niet voorziet in de beoordeling van piekniveaus ( $L_{Amax}$ ).

### 3.3 Uitgevoerd akoestisch onderzoek

#### Akoestisch onderzoek van SPA uit september 2011

Ten behoeve van het plan is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische gevolgen van de vestiging van een supermarkt. Dit betreft het onderzoek "Supermarkt in Dalfsen, Akoestisch onderzoek RO en BARIM", gedateerd 8 september 2011 en uitgevoerd door Schoonderbeek en Partners Advies BV (hierna: SPA). Het onderzoek is als bijlage 3 bij de plantoelichting gevoegd. Het onderzoek heeft betrekking op meerdere geluidsbronnen (koel- en vriescondensoren, parkeergarage, rijden met winkelwagentjes en het laden en lossen van goederen).

In het onderzoek wordt uitgegaan van vijf vrachtwagens die in de dagperiode goederen in de laad- en losplaats komen lossen. In het model is nog uitgegaan van een laad- en losplaats met een lengte van 17 meter, een breedte van 6 meter en een hoogte van 5 meter. Naderhand is de omvang van de laad- en losplaats gewijzigd naar een lengte van 21 meter. In het model wordt uitgegaan van een halfopen laad- en losplaats waarbij het plafond wordt voorzien van geluidsisolatie. De geluidsniveaus zijn - voor zover hier relevant - berekend ter plaatse van de voor-, zij- en achtergevel van de woning van appellanten (immissiepunten 54.1, 54.2 en 54.3, zie figuur 5 in het rapport). Uit de berekeningen blijkt dat voor de representatieve bedrijfssituatie op de bepalende gevel van de woning van appellanten langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ( $L_{AR,LT}$ ) van 47, 38 en 38 dB(A) optreden in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode<sup>2</sup>. De maximale geluidsniveaus ( $L_{Amax}$ ) bij deze woning bedragen 78 dB(A) in de dagperiode maar deze pieken zijn volgens het Activiteitenbesluit uitgesloten van toetsing. In het rapport van SPA is op grond van het voorstaande geconcludeerd dat aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

Verder is in het onderzoek berekend wat de indirecte geluidshinder is als gevolg van het rijden van vijf vrachtwagens door (onder andere) de Molenstraat. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woning van appellanten 41 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Deze waarde is lager dan de voorkeursgrenswaarde uit de Circulaire indirecte hinder.<sup>3</sup>

#### Rapportage adviesbureau "12 32"

In opdracht van appellanten heeft H. Odijk van adviesbureau "12 32" het akoestisch rapport van SPA van commentaar voorzien (kenmerk 11138 2827, datum 1 november 2011, bij het beroepschrift gevoegd). Naast de kritiek dat in het kader van een bestemmingsplan een bredere afweging moet worden gemaakt

<sup>2</sup> Er zijn meerdere beoordelingshoogten doorgerekend (1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter).

<sup>3</sup> Overigens zijn in het onderzoek bij andere woningen in en nabij het plangebied ook geluidsniveaus berekend die hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde uit de Circulaire indirecte hinder (zie blz. 10 van het akoestisch onderzoek).

dan uitsluitend een toetsing aan de regels van het Barim, is inhoudelijk de volgende kritiek geleverd:

- a. Er wordt in het SPA-rapport verwezen naar de eisen die worden gehanteerd voor een Albert Heijn supermarkt. Het is niet zeker dat Albert Heijn zich hier vestigt.
- b. de situering van de laad- en losruimte is onjuist gemodelleerd;
- c. de bronniveaus van winkelwagentjes en vrachtwagens zijn niet goed onderbouwd;
- d. de bedrijfstijd in de avondperiode is te laag ingeschat;
- e. de verkeersbewegingen ten behoeve van de parkeergarage zijn onjuist beoordeeld;
- f. het aantal vrachtwagens met laad- en loshandelingen (5 per dag) is mogelijk onderschat.

In paragraaf 3.3 ga ik op bovengenoemde punten in.

#### **Aanvullende berekeningen SPA februari 2012**

In het verweerschrift (stuk 4) is vermeld dat de gemeenteraad heeft besloten om, ter minimalisatie van hinder, een volledig gesloten laad- en losplaats te realiseren. Hierbij is er sprake van een gebouw met roldeuren waar de vrachtwagens inrijden en pas beginnen met lossen als de roldeuren weer gesloten zijn. Het akoestische rapport uit september 2011 ging uit van een half open laad- en losplaats (zonder roldeuren) en is om die reden niet geheel representatief. Daarom zijn door SPA opnieuw berekeningen uitgevoerd waarbij is uitgegaan van een gesloten laad- en losplaats ("Aanvullende akoestische berekeningen supermarkt Daltsen, SPA, 20120062.N01a, 14 februari 2012, bij het verweerschrift gevoegd). In de nieuwe berekeningen is tevens rekening gehouden met de kritiek van het adviesbureau "12 32" met betrekking tot het aantal vrachtwagenbewegingen en de situering van de laad- en losplaats (hiervoor genoemd onder a, b en f).

In het onderzoek zijn geluidsniveaus berekend met verschillende aantallen vrachtwagens (5, 8 en 16), zowel bij een half open laad- en losplaats als bij een gesloten laad- en losplaats. Het laden en lossen van 16 vrachtwagens per dag is hier als worst-case aan te merken. In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de verschillende doorgerekende varianten opgenomen. De geluidsniveaus zijn berekend op de gevels van de woning van appellanten.

Langtijdgemiddelde geluidsniveaus op gevel Molenstraat 17 in dB(A)

[dag/avond/nacht]

Niet afgesloten, 5 vrachtwagens	Niet afgesloten, 8 vrachtwagens	Gesloten, 5 vrachtwagens	Gesloten, 16 vrachtwagens
46/38/38 dB(A)	48/38/38 dB(A)	41/38/38 dB(A)	46/38/38 dB(A)
Maximale geluidsniveaus ( $L_{Amax}$ ) in de dagperiode (07.00-19.00 uur)			
77 dB(A)	77 dB(A)	67 dB(A)	67 dB(A)

Zoals eerder gezegd, vindt het laden en lossen uitsluitend plaats in de dagperiode (07.00-19.00 uur). Voor de avond- en nachtperiode treden er dan ook geen piekniveaus als gevolg van laden en lossen op. De langtijdgemiddelde

beoordelingsniveaus in de avond- en nachtperiode worden vooral veroorzaakt door de aanwezige koeling bij de supermarkt.

Uit deze aanvullende berekeningen blijkt dus dat bij een gesloten laad- en losplaats in een worst case situatie met 16 vrachtwagens ter plaatse van de gevel(s) van de woning van appellanten kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode uit het Activiteitenbesluit. Een volledig afgesloten laad- en losplaats leidt er toe dat de piekniveaus onder de waarde van 70 dB(A) blijven. De geluidsbelasting vanwege de indirecte hinder is in dit rapport niet opnieuw berekend.

#### **Aanvullende gegevens naar aanleiding van het StAB-onderzoek**

Van appellanten ontving ik een nadere reactie van het adviesbureau "12 32" op het verweerschrift (brief van 29 april 2012, bijlage StAB-7). In deze brief worden eerdere standpunten herhaald. Daarnaast wordt de aanvullende rapportage van SPA bekritiseerd. Het belangrijke technische punt van kritiek is dat de piekgeluidniveaus als gevolg van het slaan met autoportieren, starten en manoeuvreren niet zijn onderzocht. Deze kritiek behandel ik onder de noemer "niet berekende piekniveaus" (g) in paragraaf 3.4.

Omdat in het SPA-rapport uit februari 2012 niet de situering en de modellering van de laad- en losplaats is aangegeven heb ik bij de opsteller, ing. E. Roelofsen, een plottekening opgevraagd. Deze tekening is toegevoegd als bijlage StAB-8.

Zoals gezegd is de geluidsbelasting vanwege de indirecte hinder in het SPA-rapport uit februari 2012 niet opnieuw berekend. Desgevraagd heeft de heer Roelofsen een berekening gemaakt waarbij 16 vrachtwagens in de dagperiode via de Molenstraat de laad- en losplaats inrijden. Hieruit blijkt dat in de dagperiode een equivalent geluidsniveau van 48,5 dB(A) op de zijgevel kan optreden. Deze waarde is hoger dan het geluidsniveau bij 5 vrachtwagens, maar nog steeds is er geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Het rekenblad is toegevoegd als bijlage StAB-9.

### **3.4 Gevolgen van het plan**

#### **Afbakening**

In het commentaar van het adviesbureau "12 32" is kritiek geleverd op de berekende geluidsbelasting vanwege winkelwagentjes en de parkeergarage. De afstand tussen de woning van appellanten en de ingang van de parkeergarage aan de Raadhuisstraat bedraagt circa 60 meter. De afstand tussen de woning en de ingang van de supermarkt (waar de winkelwagentjes zijn opgesteld) is meer dan 50 meter. Het geluid vanwege personenauto's die de parkeergarage bezoeken en het rijden met winkelwagentjes wordt grotendeels afgeschermd door de nieuw te realiseren bebouwing. Ter plaatse van de woning van appellanten zijn dit geen relevante geluidsbronnen, zodat hiervan geen gevolgen van het plan zijn te verwachten. Om die reden wordt niet op de onder c (deels), d en e genoemde kritiekpunten in gegaan.

### **Type supermarkt (a)**

In het akoestisch onderzoek uit september 2011 is uitgegaan van een vestiging van een Albert Heijn supermarkt (zie blz. 3, onder 2.1). Enkele uitgangspunten die in akoestisch opzicht relevant zijn, zijn gebaseerd op het Plan van Eisen dat deze supermarktketen hanteert bij nieuwvestiging. De kritiek van appellanten is dat het bestemmingsplan de vestiging van elke willekeurige supermarkt mogelijk maakt. Navraag bij appellanten wees uit dat vooral wordt bedoeld op het bevoorradingsstelsel van Albert Heijn met een beperkt aantal (5) vrachtwagens. In het rapport is uitgegaan van vijf vrachtwagens omdat Albert Heijn werkt met een beperkt aantal vaste leveranciers. Bij andere supermarkten zou dit aantal volgens appellanten veel hoger kunnen zijn. Onder punt f ga ik hier op in. De andere in het rapport voor de supermarkt gehanteerde uitgangspunten (bronniveaus ventilatoren e.d.) komen mij niet onjuist voor. Bij de oprichting en het in werking brengen van de supermarkt kan het college bij de melding ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit beoordelen of de geluidsemisatie voldoet aan de geluidsnormering en kan zij zo nodig maatwerkvoorschriften stellen.

### **Laad en losplaats (b)**

Ten aanzien van de situering van de laad en losplaats (b) merk ik het volgende op. In figuur 2.1 van het akoestisch rapport uit september 2011 is een overzicht gegeven van de geluidsbronnen die zijn gemodelleerd. De laad- en losplaats is gemodelleerd met de oostwand en het dak als geluiduitstralende vlakken (bronnnummers 103 en 104) en de twee open zijden als puntbron (bronnnummers 101 en 102). In het model ligt de ingang van de laad- en losplaats direct aan de Molenstraat (bij bronnnummer 101). De afstand tussen de zijgevel van de woning van appellanten en de laad- en losplaats bedraagt ongeveer 6 meter. Met appellanten ben ik van mening dat deze modellering niet correct is. Het vlak met de aanduiding voor de laad- en losplaats ligt namelijk enkele meters zuidelijker ten opzichte van de Molenstraat (circa 5 meter) en de afstand tussen zijgevel en het aanduidingsvlak bedraagt circa 2 à 3 meter. In dit onderzoek is de ingang van de laad- en losplaats te gunstig gepositioneerd omdat volgens het aanduidingsvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan de vrachtwagens de hoek om moeten rijden en daarbij tijdens het rijden de zijgevel van de woning passeren. Als gevolg van dit verschil is de in dit rapport berekende geluidsbelasting ook niet representatief. Hetzelfde geldt voor de berekeningsresultaten van de indirecte hinder (figuur 6 uit het rapport).

Nadien is dit gebrek hersteld. In de aanvullende berekeningen uit februari 2012 is de laad- en losplaats wel op de goede wijze (overeenkomstig de mogelijkheden van het bestemmingsplan) gemodelleerd. Dit blijkt uit de naderhand toegestuurde plottekening (zie bijlage StAB-8). Ik stel vast dat de in februari 2012 berekende geluidsniveaus gebaseerd zijn op de juiste modellering van de laad- en losplaats. Omdat in dit rapport is uitgegaan van een gesloten uitvoering van de laad- en losplaats voldoet de geluidsbelasting wel aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit.

### **Bronvermogeniveau vrachtwagens (c)**

In akoestisch onderzoek uit september 2011 is uitgegaan van een optredend bronvermogeniveau van 105 dB(A) bij een rijsnelheid van 30 km/uur en een bronvermogeniveau van 102 dB(A) bij 10 km/uur. Ik merk op dat de

gehanteerde bronvermogeniveaus niet ongebruikelijk zijn en zeker niet te laag zijn gekozen.

#### **Aantal vrachtwagens (f)**

In het akoestisch rapport uit september 2011 is uitgegaan van vijf vrachtwagens die per dag in de dagperiode komen laden en lossen. Ik merk op dat het aantal vrachtwagens onder meer afhankelijk is van de hoeveelheid leveranciers, de efficiëntie en de omloopsnelheid van producten. Daarnaast kunnen ook vrachtwagens van andere winkels de laad- en losplaats inrijden (bijvoorbeeld ten behoeve van de winkels aan het zogenoemde Belteplein). Mede vanwege het commentaar van appellanten is in de aanvullende akoestische berekeningen gerekend met 16 vrachtwagens per dag. Ik merk op dat voor het laden en lossen bij een gesloten laad- en losplaats (de directe hinder) het exacte aantal vrachtwagens minder relevant is. Uit de aanvullende berekening blijkt dat het  $L_{Ar,LT}$  maximaal 46 dB(A) in de dagperiode bedraagt. Daarmee wordt dus voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

De geluidsbelasting vanwege de indirecte hinder is op verzoek van de StAB berekend (bijlage StAB-8). Hieruit blijkt dat bij 16 vrachtwagens nog juist aan de voorkeursgrenswaarde uit de Circulaire indirecte hinder kan worden voldaan.

#### **Niet berekende piekniveaus (g)**

Naast de piekniveaus als gevolg van het laden en lossen (directe hinder) en het langsrijden van een vrachtwagen (indirecte hinder) treden er ook piekniveaus op als gevolg van het afremmen, dichtslaande autoportieren en optrekken ter hoogte van de laad- en losplaats en nabij de zijgevel van de woning van appellanten. In het akoestisch rapport uit februari 2012 zijn uitsluitend de piekniveaus berekend ten gevolge van laden en lossen in de in pandige voorziening. De berekening van indirecte hinder gaat uitsluitend uit van het equivalente geluidsniveaus van langzaam rijdende vrachtwagens. Zowel het Activiteitenbesluit als de Circulaire indirecte hinder voorzien, zoals gezegd, niet in een beoordeling van de piekniveaus als gevolg van afremmen, optrekken en het geluid van autoportieren. Dit laat echter onverlet dat hier in het kader van goede ruimtelijke ordening wel aandacht aan besteed moet worden, met name vanwege de zeer korte afstand waarop de laad- en losplaats ten opzichte van de woning van appellanten is geprojecteerd. Gelet op deze korte afstand zullen hier mijns inziens piekniveaus kunnen optreden van meer dan 70 dB(A). De hoogte van de piekniveaus is enigszins vergelijkbaar met de piekniveaus die optreden bij een half open laad- en losplaats (77 dB(A)).

De hoogte van de niveaus is hoofdzakelijk afhankelijk van het gedrag van de chauffeurs (rijgedrag, luidheid praten, slaan portieren, duur stilstaan en openen loods etc.). Omdat het stilstaan van vrachtwagens pal voor de zijgevel van appellanten plaatsvindt, kan dit gedurende een aantal keer per dag leiden tot hinderlijke situaties. Deze hinder kan beperkt worden door er voor te zorgen dat vrachtwagens direct de laad- en losplaats in kunnen rijden waarna de roldeur sluit. Eventueel kunnen voor dit aspect in het kader van de milieuregelgeving maatwerkvoorschriften worden gesteld. Zoals in hoofdstuk 2 vermeld kan er hier gesproken worden van een gemengd gebied waarbij enige overlast van andere functies dan de woonfunctie niet kan worden uitgesloten.

## Bijlagen

- StAB-1 Ligging van het plangebied op topografische kaart
- StAB-2 Luchtfoto (Google Earth™)
- StAB-3 Fotobijlage
- StAB-4 Foto's van de toenmalige drukkerij Eshuis en de Nieuwsbrief Waterfront Dalfsen afkomstig van de gemeente
- StAB-5 Deelkopie van de planregels en fragmenten van de plankaart bestemmingsplan "Dalfsen-Kom"
- StAB-6 "Dalfsen Waterfront, Schaduw Studie Molenstraat 19", KK Architecten, 17 februari 2012
- StAB-7 Reactie op verweerschrift adviesbureau "12 32", 29 april 2012
- StAB-8 Plottekening situering laad- en losplaats behorende bij SPA-berekening februari 2012
- StAB-9 Berekeningsblad indirecte hinder, SPA, 27 april 2012

Bezuidenhoutseweg 62  
2594 AW Den Haag

Postbus 95928  
2509 CX Den Haag

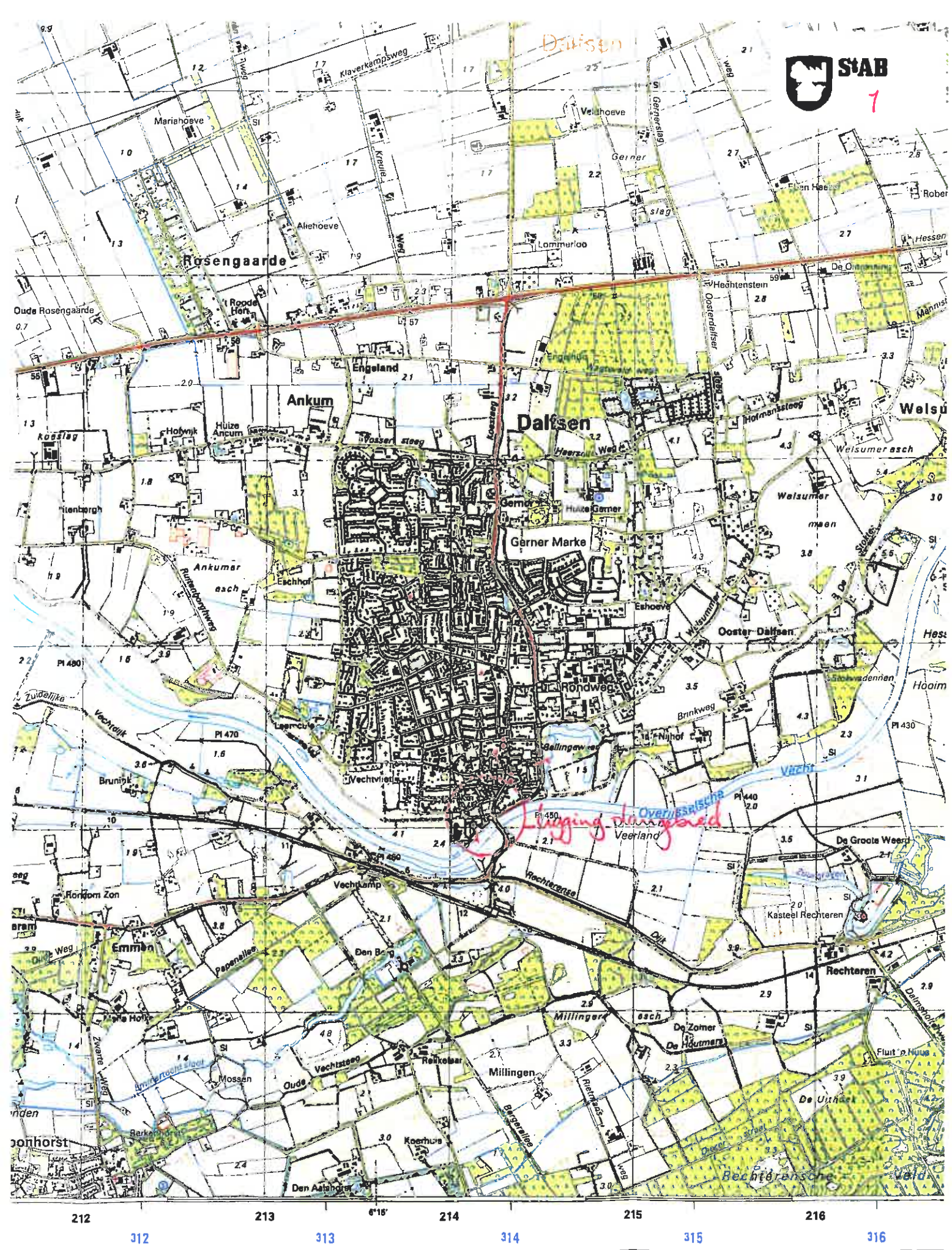
T 070 3150150  
F 070 3150195

[info@stab.nl](mailto:info@stab.nl)  
[www.stab.nl](http://www.stab.nl)



Bijlagen bij het verslag StAB-39054  
Bestemmingsplan "Waterfront",  
gemeente Dalftsen

- StAB-1** Ligging van het plangebied op topografische kaart
- StAB-2** Luchtfoto (Google Earth™)
- StAB-3** Fotobijlage
- StAB-4** Foto's van de toenmalige drukkerij Eshuis en de Nieuwsbrief Waterfront Dalftsen afkomstig van de gemeente
- StAB-5** Deelkopie van de planregels en fragmenten van de plankaart bestemmingsplan "Dalftsen-Kom"
- StAB-6** "Dalftsen Waterfront, Schaduw Studie Molenstraat 19", KK Architecten, 17 februari 2012
- StAB-7** Reactie op verweerschrift adviesbureau "12 32", 29 april 2012
- StAB-8** Plottekening situering laad- en losplaats behorende bij SPA-berekening februari 2012
- StAB-9** Berekeningsblad indirecte hinder, SPA, 27 april 2012







# Fotobijlage



**Voorzijde woning appellanten Molenstraat 17 en  
voormalige Eshuis drukkerij.**





**Molenstraat in oostelijke richting, met winkels  
Julianastraat.  
Geheel rechts woning appellanten.**



**Molenstraat in westelijke richting, gezien vanaf kruising met Beltestraat.**



**Links op de foto woning appellanten, midden Belteplein  
en voormalige Eshuis drukkerij.**





**Hoek Molenstraat/Beltestraat, met achterzijde  
woningen en winkels aan Burg. Van Bruggenplein.  
Aan linkerzijde woning appellanten.**



**Hoek Beltestraat, Raadhuisstraat en Burg. Van  
Bruggenplein. Links voormalige Eshuis drukkerij  
(rechts is dak woning appellanten nog juist zichtbaar).**



**Voormalige Eshuis drukkerij met daarachter de Molenstraat, gezien vanaf Raadhuisstraat.**



**Voormalige Eshuis drukkerij met daarachter woning  
appellanten gezien vanaf de Raadhuisstraat.**



**Beltestraat met woning appellanten (vanaf Belteplein).**





**Achtertuint met berging van appellanten (richting zuidwesten).**



**Terreinafscheiding achtertuin appellanten (richting westen).**



Google earth

voet 10  
meter 3







Molenstraat 17

Molenstraat 17

Google earth

Google earth

voet  
meter





Molenstraat 17

Schindersberg

© 2011 Google  
© 2011 Google

Google earth

Google earth

voet  
meter

10

5







Waterfront Dalfsen

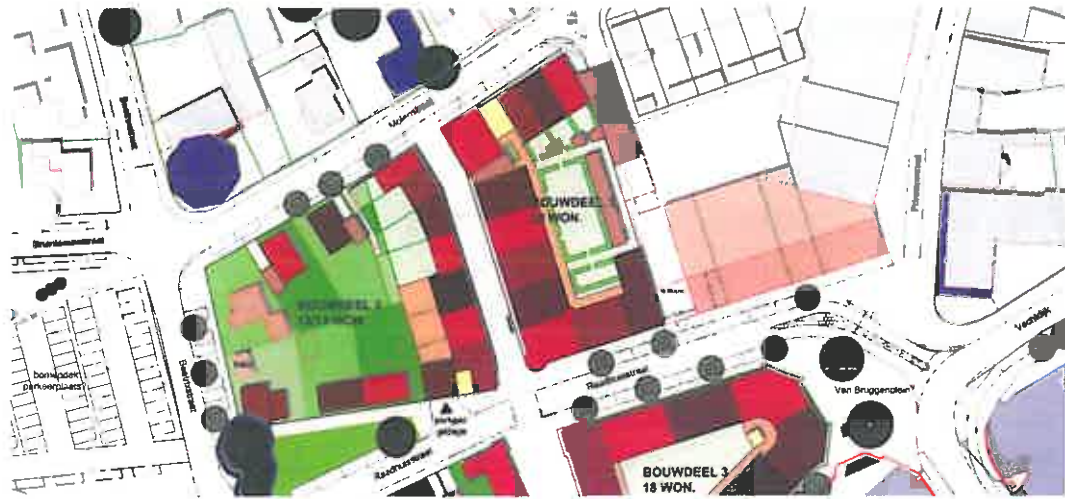
# NIEUWSBRIEF

Nummer 5, maart 2012

## HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan Waterfront is op 17 oktober 2011 door de gemeenteraad van Dalfsen gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen die door de raad ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn doorgevoerd hebben onder andere betrekking op:

- De laad-/losvoorziening voor de supermarkt, die moet nu met een overkapping en een zijwand of volledig inpandig worden uitgevoerd.



- Ter plaatse van de supermarkt aan de zijde van de Molenstraat is de bestemming Centrum gewijzigd in Wonen. Hier zijn ook de maximale goot- en nokhoogtes aangepast. Hierdoor wordt de leefbaarheid aan de zijde van de Molenstraat verbeterd (geen achterkantsituatie van een supermarkt).



Inmiddels heeft het college van B&W definitief besloten dat de laad- losvoorziening voor de supermarkt volledig inpandig moet worden uitgevoerd. Daarmee wordt maximaal tegemoet gekomen aan de wens van omwonenden om overlast ten gevolge van het laden en lossen van vrachtauto's voor de supermarkt zoveel mogelijk tegen te gaan.

Bovenstaande aanpassingen van het plan hebben helaas niet geleid tot overeenstemming met alle Indiërs van een zienswijze. Door één van de bezwaarmakers is beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Dat kan leiden tot een vertraging in de uitvoering van de plannen.

Door de inpandige laad- losvoorziening in de Beltestraat, naast de supermarkt is deze straat in de toekomst vanaf de Molenstraat niet meer bereikbaar. De Beltestraat kan dan alleen nog worden bereikt vanaf de Raadhuisstraat. De toegang van de Beltestraat wordt mogelijk gemaakt door de sloop van het pand waarin nu nog bloemenzaak De Anne-Moon is gehuisvest. Samen met de gemeente en De Anne-Moon wordt er nog gezocht naar een nieuwe plek voor de winkel.

## INHOUD

Het bestemmingsplan.....	1
Sloophandeling Eshuisfabriek.....	2
Cichareifabriek en Witte Villa.....	3
Voortgang bouwdeel 1 en 2.....	4
Samenwerking met Vechthorst.....	4
Planning.....	4
Calofon.....	4



## SLOOPHANDELING ESHUISFABRIEK



**Op woensdag 21 december 2011 was het dan eindelijk zover, de gemeente Dalfsen en Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen gaven samen met de heer en mevrouw Eshuis het startschot voor de officiële sloop van de oude Eshuisfabriek. Onder het toezend oog van een groot aantal genodigden werd door wethouder Goldsteen samen met Henk Driesen van Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen het bouwboard onthuld. Het bouwboard is geplaatst op de hoek van de gevel van het oude gemeentehuis.**



Deze middag stond onder andere in het teken van de oude Eshuisfabriek. Na de officiële toespraak van de burgemeester werd aan de heer en mevrouw Eshuis een loden pijp overhandigd waarin een aantal oude documenten (zie foto) zaten van de toenmalige eerste steenlegging. Deze loden pijp is destijds bij de bouw van de fabriek ingemetseld door de vader van de heer Eshuis.

### **Voortgang en planning sloop**

De sloop van de Eshuisfabriek neemt een periode van ongeveer 3 maanden in beslag. Eerst is de in het gebouw aanwezige asbest verwijderd, daarna is het gebouw aan de binnenzijde gestript. Inmiddels is de eigenlijke sloop in een vergevorderd stadium en is bijna afgerond, de sloop moet eind maart helemaal gereed zijn. Wanneer De Anne-Moon gesloopt is kan er worden begonnen met het bouwrijp maken van het gebied. Dan worden kabels en leidingen verlegd en wordt het grondwerk uitgevoerd.





## CICHOREIFABRIEK EN WITTE VILLA

*De cichoreifabriek en de Witte Villa zijn historische panden langs de Vecht, die ingepast gaan worden in het plan Waterfront. Rondom deze cultuurhistorische gebouwen, komt een plein met ruimte voor terrassen, een wandelpromenade langs de Vecht en er worden woningen, winkels en appartementen gebouwd. De Witte Villa heeft in het bestemmingsplan Waterfront een bestemming horeca gekregen. De cichoreifabriek heeft de bestemming horeca en/of maatschappelijke voorzieningen. Het college van B&W is samen met de gemeenteraad aan het onderzoeken welke functies er op termijn in de gebouwen kunnen worden ondergebracht en hoe dat geregeld moet worden.*



In het contract met Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen ligt het eigendom van de Witte Villa bij de gemeente en het eigendom van de cichoreifabriek bij de ontwikkelaar. We denken dat een horeca ontwikkeling waarin beide gebouwen worden betrokken het beste tot zijn recht komt wanneer er één exploitant op beide gebouwen komt. Het college van B&W zou graag zien dat de cichoreifabriek naast de horecafunctie, ruimte gaat bieden aan een theater en aan cultuuruitingen. Dat moet dan kleinschalig worden, passend in de maat en schaal van Dalfsen. Het gebouw moet daarmee aantrekkelijk worden voor inwoners van Dalfsen, maar ook voor bezoekers van buiten.

Om op deze manier zeggenschap te houden over de toekomstige ontwikkeling en de invulling van de cichoreifabriek heeft het college van B&W aan de raad voorgesteld om de cichoreifabriek in eigendom bij de gemeente te houden. De raad heeft aangegeven dat ze daarover nu nog geen beslissing wil nemen, maar dat ze eerst meer duidelijkheid wil krijgen over de haalbaarheid van de culturele ambities van de gemeente, over de kosten die dat met zich meebrengt en over de mogelijke invulling van de horecafunctie in de cichoreifabriek en de Witte Villa.

De plannen voor de cichoreifabriek moeten niet concurrerend worden voor andere uitingen van cultuur in Dalfsen. Daarom zal in overleg met de Trefkoele, de Synagoge en met de Westermolen gekeken worden naar de programmering van de culturele invulling, de mogelijkheden voor samenwerking en versterking van leders belang. Samen met de projectontwikkelaar zal ook gekeken worden welke ontwikkelingen mogelijk zijn bij een volledig commerciële invulling van de cichoreifabriek.





## VOORTGANG BOUWDEEL 1 EN 2 (zie pagina 1)

De eerste fase van het ontwikkelen van bouwdeel 1 en 2 is het uitwerken van het ontwerp tot een concept bouwplan en de sloop van de oude Eshuisfabriek. Op deze plaats zal, nadat alle vergunningen verleend zijn, naar verwachting eind 2012 worden gestart met de bouw van bouwdeel 1.

Dit deel betreft een Albert Heijn supermarkt met daarboven 16 appartementen en 3 of 4 woningen. De appartementen worden, zoals eerder gemeld, door woonstichting VechtHorst in de verhuur gebracht.

Onder bouwdeel 1 komt een parkeergarage voor circa 90 parkeerplaatsen ten behoeve van zowel de appartementen als de supermarkt.

De entree van de parkeergarage ligt aan de Raadhuisstraat.

### Bouwdeel 5

In bouwdeel 5 komen enerzijds vrijstaande en 2/1 kapwoningen rondom de cichoreifabriek en aan de andere kant royale appartementen met uitzicht op De Vecht. De appartementen wekken al veel belangstelling vanuit de markt, maar er komen ook vragen. Hoe groot worden de balkons? Hoe zit het met de lichtinval? Allemaal zaken die voor Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen belangrijk zijn om te horen van de toekomstige eindgebruikers. Deze punten neemt Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen mee bij het uitwerken van de plannen naar het uiteindelijke ontwerp. Op dit moment is de planning van bouwdeel 5 afhankelijk van de werkzaamheden die nog uitgevoerd moeten worden door het Waterschap Groot Salland voor de nieuwe waterkering. Een (groot) deel van het huidige dijklichaam ter plaatse van de haven zal moeten worden vervangen door een damwand. In het najaar van 2012 verwachten wij meer informatie te kunnen verstrekken.



## Planning

Hieronder staat een globale planning van de ontwikkeling van het waterfront. Wat kunt u de komende jaren verwachten?

### 2012

- Afronding sloop Eshuislokatie
- Bouwvergunning bouwdeel 1 en 2
- Verkoop woningen bouwdeel 2
- Bouwrijp maken bouwdeel 1 en 2
- Start bouw bouwdeel 1

### 2013

- Start bouw bouwdeel 2
- Start verkoop bouwdeel 5 (fase 2)
- Woonrijp maken bouwdeel 1 en 2
- Bouwrijp maken bouwdeel 5
- Verhuur woningen bouwdeel 1

### 2014 – 2016

- Woonrijp maken fase 2
- Verkoop fase 2
- Start bouw fase 2

## SAMENWERKING MET VECHTHORST

Na een aantal overleggen tussen woonstichting VechtHorst, Gemeente Dalfsen en Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen heeft woonstichting VechtHorst besloten om 16 appartementen boven de supermarkt te kopen en straks in verhuur te brengen. Er lopen nu nog gesprekken met de partijen om ook de 3 of 4 woningen aan de Molenstraat aan VechtHorst te verkopen. De sociale huurwoningen zijn allen voorzien van 2 slaapkamers, een ruime buitenruimte en hebben een eigen parkeerplek in de parkeergarage. Inmiddels is er een team geformeerd bestaande uit medewerkers van Ontwikkelingscombinatie Waterfront Dalfsen en VechtHorst om de uitwerking van de eerste ideeën tot definitief uitgewerkte plannen te brengen.

### Website [www.waterfrontdalfsen.nl](http://www.waterfrontdalfsen.nl)

Houdt u de website over het Waterfront goed in de gaten voor de meest actuele informatie!



## COLOFON

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gemeente Dalfsen en OcW.

REDACTIE: Werkgroep communicatie Waterfront | EINDREDACTIE: afdeling Bestuurszaken en Communicatie gemeente Dalfsen | FOTO'S EN ILLUSTRATIES: gemeente Dalfsen en OcW  
VORMGEVING: Gert Lok, Kampen | OPPLAGE: 5000

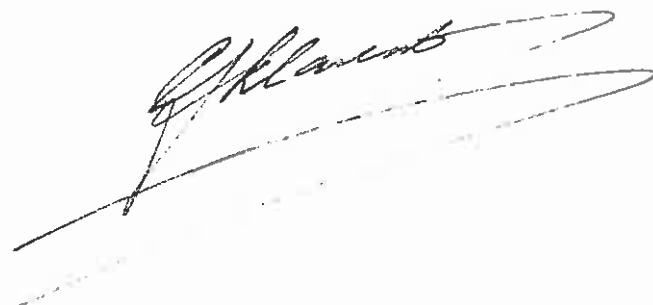
gemeente **Dalfsen**  
**OcW**

G E M E E N T E   D A L F S E N .

TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET  
BESTEMMINGSPLAN "DALFSEN-KOM".

Behoort bij besluit van de raad  
der gemeente Dalfsen dd. 14 OKT 1980  
nr. 7146

De Secretaris van Dalfsen,



18 02 50 000

-7-


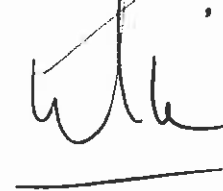
Artikel VII.

Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "bestemmingsplan Dalfsen-kom, derde partiële herziening".

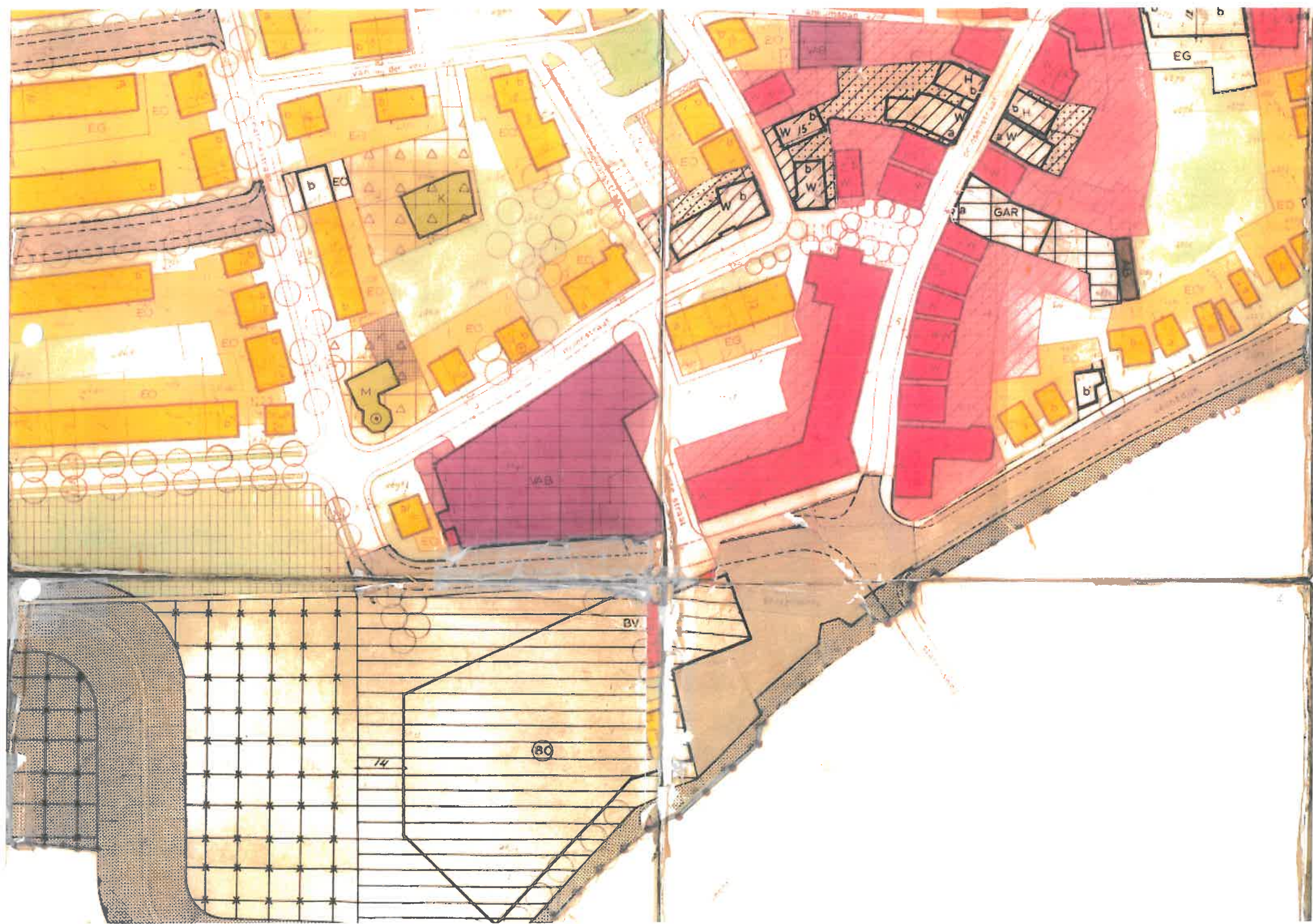
*Deze voorschriften dienen in samenhang te worden gelezen met het gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan Dalfsen-kom.*

Aldus vastgesteld door de raad in de vergadering van 13 mei 1986.

 , voorzitter  
 , sekretaris

Goedgekeurd door ged. staten van Overijssel d.d. 16 dec. '86,  
afd. 2, nr. 76377.












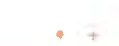












RENVOO

AANDUIDINGEN

-  gemeenschapsovereenkomst
-  brief van 2 of meer partijen die tot stand is gekomen op een vast tijdstip
-  niet gewijzigd gedeelte
-  wijziging toegevoegd
-  wegwijziging
-  bankroetfailliet
-  drieschakelplan met 10 of meer stagen
-  in 1 of meer stagen
-  drieschakelplan met 10 of meer stagen
-  drieschakelplan met 10 of meer stagen
-  drieschakelplan met 10 of meer stagen
-  drieschakelplan met 10 of meer stagen
-  drieschakelplan met 10 of meer stagen
-  drieschakelplan met 10 of meer stagen





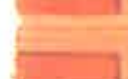

GRONDEN BESTEMMINGEN

WITTELIJNEN




-  E1: openbaar gebied voor recreatieve doeleinden
-  E2: openbaar gebied voor recreatieve doeleinden met beperkte bebouwing
-  E3: openbaar gebied voor recreatieve doeleinden met bebouwing
-  E4: openbaar gebied voor recreatieve doeleinden met bebouwing

Kaart 1000 - 1000

BUZONDERE DEELLEN

-  categorie 1: ...
-  categorie 2: ...
-  categorie 3: ...
-  categorie 4: ...
-  categorie 5: ...
-  categorie 6: ...

DEELLEN VAN HANDE (DEELLEN 1-3)

-  categorie W: ...
-  categorie M: ...
-  categorie H: ...

DEELLEN VAN HANDE (DEELLEN 4-5)

-  categorie W: ...
-  categorie M: ...

DEELLEN VAN DE HANDE

-  categorie T: ...
-  categorie G: ...
-  categorie B: ...

WATERSTAATSGEDELLEN

-  categorie 1: ...
-  categorie 2: ...

Kategorie 10

ZURRICHTUNG

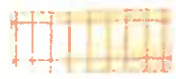


Kategorie 10



Kategorie 10

NE-RELATIVE



Kategorie 10

ZEICHNUNG



Kategorie 10



Kategorie 10



Kategorie 10

Handwritten notes and technical specifications.



Project information including 'gemeente: IJsselstein', 'plan: Bestuursplan IJsselstein', 'get.', 'schaal 1:100', 'tek.nr.', and 'raadgebouwd ingenieursbureau m.v. hajema en partners b.v. assen'.



HOOFDSTUK I. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN EN WIJZE VAN METEN.

Artikel 1.

Begripsomschrijvingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 10 der Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor "Dalfsen-Kom", gemeente Dalfsen, vervat in de als zodanig gewaarmerkte kaart en voorschriften; het geheel gaat vergezeld door een toelichting;

b. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

c. bouwwerk:

elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt met de grond verbonden is, hetzij steun vindt in of op de grond;

d. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

e. ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

f. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

g. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

h. bestaand bouwwerk:

1. een bouwwerk, dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat of krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is, of krachtens een voor dat tijdstip verleende en op dat tijdstip van kracht zijnde bouwvergunning kan worden uitgevoerd;

2. een bouwwerk, dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan nog niet bestaat, doch waarvoor op dat tijdstip een bouwvergunning is gevraagd, waaromtrent nog geen beschikking is genomen of waaromtrent een beschikking is aangehouden en de vergunning nadien is verleend;

i. bebouingsgrens:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke naar de buitenzijde van het desbetreffende terrein niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;

j. bebouingsvlak:

een op de kaart door bebouingsgrenzen omsloten gebied, waarbinnen bebouwing is toegestaan;

k. bebouingspercentage:

het bebouwde oppervlak van een bouwperceel (of ander terrein) uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het terrein, gelegen binnen de op de kaart aangegeven bebouingsgrens;

l. bouwperceel:

een aanéengesloten stuk grond, zowel binnen als buiten de op de kaart aangegeven bebouingsgrens, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

m. perceelgrens:

een lijn, die een bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt;

n. woning:

een kompleks van ruimten in een gebouw, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één persoon of meerdere personen of van een gezin;

o. dienst-(bedrijfs-)woning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kenmerkend slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of terrein, gewenst is;

p. ééngezinshuis:

een zelfstandig al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, uitsluitend bevattende één woning;

q. winkel:

een voor het publiek toegankelijk gebouw, dat door zijn aard, indeling en inrichting is bestemd voor de uitoefening van de detailhandel;

r. bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, al dan niet aangebouwd aan dat hoofdgebouw;

s. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond, met uitzondering van een onderhuis, zolderverdieping of vliering;

t. meergezinshuis:

een gebouw, bevattende meerdere boven- en naast elkaar gelegen woningen, die rechtstreeks of via een portiek met trappenhuis, galerij, hellingbaan, lift e.d. betreden kunnen worden, al dan niet gebouwd op een onderhuis;

u. detailhandel:

het bedrijfsmatig aan partikulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen;

v. erf:

dat deel van de grond, behorende bij het ééngezinshuis, gelegen zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak, waarop bijgebouwen mogen worden opgericht;

w. landschappelijke waarde:

de geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden;

x. partikulieren:

natuurlijke personen die goederen ten persoonlijke nutte kopen, daaronder niet begrepen de wederverkopers, danwel personen die het gekochte in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

Artikel 2.

Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. gevelbreedte:

1. indien het gebouw vrijstaat: de tussen de zijgevelvlakken gelegen afstand;
2. indien het gebouw is aangebouwd: de tussen het zijgevelvlak en de hartlijn van de scheidsmuur gelegen afstand;
3. indien het gebouw is ingebouwd: de tussen de hartlijn der scheidsmuren gelegen afstand;

b. hoogte:

de verticale afstand van het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk (ondergeschikte bouwonderdelen als een schoorsteen of ventilatiekap niet meegerekend) tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein;

c. goothoogte:

bij hellende dakvlakken de afstand van de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, en bij platte daken de afstand van de bovenkant dakopstand t.o.v. het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein;

d. perceelbreedte:

de breedte van een bouwperceel, gemeten langs de naar de weg of voetpad gekeerde bebouwingsgrens, danwel, indien geen bebouwingsgrens aanwezig is, gemeten op een afstand van 25.00 m uit het hart van de weg;

e. afstand tot zijdelingse perceelgrens:

de afstand van de perceelgrens tot het zijgevelvlak van een gebouw -daaronder niet begrepen bouwonderdelen, voor zover deze minder dan 50 cm voor het zijgevelvlak uitsteken en mits bedoeld onderdeel geen grotere breedte verkrijgt dan 1/3 van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw- gemeten daar waar de afstand het kleinst is.



*Artikel 3 lid 1 is gewijzigd en wordt als volgt gelezen:*

- bestemming 1. De gronden, op de kaart bestemd voor woondoel-  
einden, categorie EO, EHG en EG, mogen uitslui-  
tend worden gebruikt voor woondoeleinden met de  
daarbij behorende eengezinshuizen, bijgebouwen,  
andere bouwwerken en andere werken.  
Op de gronden, bestemd voor woondoeleinden,  
categorie EO, zijn tevens kantoren toegestaan,  
uitsluitend daar waar de plankkaart van een als  
zodanig verklaarde aanduiding is voorzien.

HOOFDSTUK II. GEBRUIKSBEPALINGEN.

Artikel 3.

Gronden bestemd voor woondoeleinden, categorie EO, EHG en EG (ééngezinshuizen).

- bestemming ← 1. ~~De gronden, op de kaart bestemd voor woondoeleinden categorie EO, EHG en EG, mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden, met daarbij behorende ééngezinshuizen, bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven.~~
- bepalingen omtrent bebouwing  
ééngezins-  
huizen 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a. de ééngezinshuizen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. ingeval een zijgevel van een ééngezinshuis zal zijn gekeerd naar de achtergevel van het naastliggende ééngezinshuis mag de afstand tussen de verst uitstekende delen van die gevels niet minder dan 12.00 m bedragen, tenzij op de kaart een minimum maat is aangegeven, in welk geval deze minimum maat moet worden aangehouden;
- aantal aan één 3. de ééngezinshuizen moeten als volgt worden gebouwd:
- kategorie EO  
in de bebouwingsvlakken a en b max. 2 aan één;
- kategorie EHG  
in de bebouwingsvlakken a min. 2, max. 4 aan één;
- kategorie EG  
in de bebouwingsvlakken a min. 4, max. 8 aan één;  
" " " " b max. 6 aan één;
- perceelbreedte 4. de perceelbreedte moet bedragen:
- kategorie EO  
in de bebouwingsvlakken a en b: min. 15.00 voor vrijstaande woningen  
min. 10.00 per woning voor dubbele woningen;

- perceelgrens-afstand e. de afstand van elke niet aangebouwde gevel van een ééngezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste 2.50 m bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven; ter plaatse waar op de kaart een bebouwingsgrens grenst aan een andere bebouwings- of bestemmingsgrens mag deze grens worden aangehouden;
- gevelbreedte f. de breedte van de naar de weg gekeerde gevel moet bedragen:
- kategorie E0  
in de bebouwingsvlakken a en b min. 6.00 m;
- kategorie EHG  
in de bebouwingsvlakken a min. 6.00 m;
- kategorie EG  
in de bebouwingsvlakken a en b min. 6.00 m;
- goothoogte g. de goothoogte van elk ééngezinshuis moet bedragen:
- kategorie E0  
in de bebouwingsvlakken a min. 4.50 m, max. 5.50 m;  
" " " " b max. 3.50 m;
- kategorie EHG  
in de bebouwingsvlakken a min. 4.50 m, max. 5.50 m;
- kategorie EG  
in de bebouwingsvlakken a min. 4.50 m, max. 5.50 m;  
" " " " b max. 3.50 m;
- dakhelling h. de dakhelling moet bedragen:
- kategorie E0  
in de bebouwingsvlakken a min. 20°, max. 45°;  
" " " " b min. 20°, max. 60°;
- kategorie EHG  
in de bebouwingsvlakken a min. 20°, max. 45°;
- kategorie EG  
in de bebouwingsvlakken a min. 20°, max. 45°;  
" " " " b min. 20°, max. 60°;
- bijgebouwen i. per ééngezinshuis mag niet meer dan één bijgebouw, vrijstaand van het ééngezinshuis worden gebouwd; hokken voor kleine huisdieren zijn hierin niet begrepen;

- j. de oppervlakte van de bij een ééngezinshuis behorende bijgebouwen gezamenlijk mag niet meer dan 30.00 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het erf met bijgebouwen mag worden bebouwd; hokken voor kleine huisdieren zijn hierin niet begrepen;
- k. de afstand van een bijgebouw, vrijstaand van het ééngezinshuis tot het ééngezinshuis, mag niet minder dan 4.00 m bedragen;
- l. de afstand van een bijgebouw tot de lijn, gelegen in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel mag niet minder dan 4.00 m bedragen;
- m. de afstand van elk bijgebouw tot de perceelgrens mag niet minder dan 1.00 m bedragen, tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;
- n. de goothoogte van een bijgebouw, vrijstaand van het ééngezinshuis mag niet meer dan 2.50 m bedragen;
- o. de goothoogte van een bijgebouw, aangebouwd aan het ééngezinshuis mag niet meer dan 2.50 m bedragen; voor zover een tweede bouwlaag aanwezig is mag de goothoogte van dit bijgebouw ten hoogste gelijk zijn aan de bovenkant vloer tweede bouwlaag van het ééngezinshuis;
- p. de hoogte van hokken voor kleine huisdieren mag niet meer dan 1.50 m bedragen;
- q. de sub p bedoelde bouwwerken mogen niet worden gebouwd binnen een afstand van 10.00 m gerekend vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- r. de oppervlakte van de sub p bedoelde bouwwerken gezamenlijk mag niet meer dan 6.00 m<sup>2</sup> bedragen;
- s. de hoogte van de andere bouwwerken (uitgezonderd antennes) mag niet meer dan 5.50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfscheidingen niet meer dan 2.00 m mag bedragen.

andere bouwwerken

verboden gebruik van gronden en opstallen

- 3. Het is verboden de in lid 1 genoemde gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven te gebruiken of te doen gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

artikel 3 lid 5 sub a is gewijzigd en wordt als volgt gelezen:

rijstel-  
ingsbevoegd-  
eid geba-  
eerd op  
rt.15 W.R.O.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. 1. lid 2 sub a, uitsluitend ten behoeve van  
g en h: een voor bewoning bestemde  
aanbouw (geen bijgebouw  
zijnde) zoals een keuken of  
serre; de oppervlakte van de  
aanbouw mag niet meer dan  
20.00 m<sup>2</sup> bedragen, met dien  
verstande dat:
1. niet meer dan 40% van het  
erf met een aanbouw en/of  
bijgebouwen zal worden  
bebouwd;
  2. de goothoogte niet minder  
dan 2.50 m mag bedragen; lijk samenvalt met de as  
van een scheidingsmuur
  3. de dakhelling van de van een hoofdgebouw;  
aanbouw minder mag bedra-  
gen dan het in lid 2 sub Deze minimum afstand  
h bepaalde, dan wel een  
platte afdekking mag hoeft voorts niet in  
worden toegepast; acht genomen te worden  
indien het een perceel-
  4. de afstand van de aanbouw grens betreft ten opzich-  
tot de zijdelingse per- te waarvan de afstand van  
ceelgrens moet bedragen: een al dan niet aange-  
bebouwingsklasse EO: bouwde gevel van een  
min. 3.00 m; hoofdgebouw minder be-  
bebouwingsklasse EHG: draagt of mag bedragen  
min. 2.50 m; dan de bovengenoemde  
bebouwingsklasse EG: afstanden, mits de aan-  
min. 2.50 m. bouw niet dicht bij de  
Deze minimum afstand perceelgrens wordt ge-  
behoeft niet in acht te bouwd dan de afstand van  
worden genomen indien het het desbetreffende hoofd-  
een perceelgrens betreft, gebouw uit die perceel-  
die geheel of gedeelte- grens;

- a. 2. lid 2 sub a, uitsluitend ten behoeve van  
g en h: mindervaliden en andere  
verzorgingsbehoefigen voor  
een voor bewoning bestemde  
aanbouw, waarvan de opper-  
vlakte niet meer dan  
48.00 m<sup>2</sup> mag bedragen, met  
dien verstande dat het  
overige terzake bepaalde in  
lid 5 sub a.1 in acht wordt  
genomen. Voor zover de  
aanbouw meer dan 20.00 m<sup>2</sup>  
bedraagt, wordt voor toepas-  
sing van het bepaalde in  
lid 2 sub j, het meerdere  
wel als bijgebouw aange-  
merkt;

4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebouwen, andere bouwwerken en erven die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "winkels toegestaan", voor zover deze verbodsbepaling betreft showroom, winkel met een eventuele daarbij behorende magazijnruimte.

vrijstellings-5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

bevoegdheid gebaseerd op art. 15 W.R.O.

~~a. lid 2, sub a, uitsluitend ten behoeve van een voor~~  
g en h:

~~bewoning bestemde aanbouw (geen bijgebouw zijnde) zoals een keuken of serre, de oppervlakte van de aanbouw mag niet meer dan 20.00 m2 bedragen, met dien verstande dat:~~

- ~~1. niet meer dan 40% van het erf met een aanbouw en/of bijgebouwen zal worden bebouwd;~~
- ~~2. de goothoogte niet minder dan 2.80 m mag bedragen;~~
- ~~3. de dakhelling van de aanbouw minder mag bedragen dan het lid 2 sub h bepaalde, danwel een platte afdekking mag worden toegepast.~~

JC  
OW

← zie hiernaast  
nieuw artikel 3.lid 5  
sub a (1+2)

b. lid 2, sub g t.a.v. de min. goothoogte, met dien verstande, dat aan één zijde de goothoogte min. 2.50 m mag bedragen.

c. lid 2, sub j : tot 48.00 m2, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het erf met bijgebouwen zal worden bebouwd, ten behoeve van een stallingsruimte voor motorvoertuigen of hobbyruimte;

d. lid 2 sub j: tot 60.00 m2 ten behoeve van mindervaliden en andere verzorgingsbehoefigen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het erf met bijgebouwen mag worden bebouwd.

e. lid 2, sub j : tot 60.00 m2 ten behoeve van winkels, uitsluitend daarvoor, die op de kaart de aanduiding "winkels toegestaan" is aangegeven, en met dien verstande dat niet meer dan 60% van het erf met bijgebouwen mag worden bebouwd;

f. lid 2, sub k : tot 2.00 m, indien het bijgebouw achter de achtergevel van het ééngezinshuis wordt gebouwd

- en tot 1.00 m, indien het bijgebouw in of achter de achtergevellijn en buiten het verlengde van de zijgevel wordt gebouwd;
  - g. lid 2, sub l : met dien verstande dat een gevel van het bijgebouw op een afstand van minder dan 4.00 m, danwel in de lijn van de naar de weg gekeerde gevel mag worden geplaatst;
  - h. lid 2, sub p : tot 3.00 m ten behoeve van duivenhokken;
  - i. lid 2, sub r : tot 8.00 m<sup>2</sup>.
6. De in lid 5 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing zal leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



Artikel 5.

Gronden bestemd voor woondoeleinden, categorie T (tuin).

- |  |   |
|--|---|
| bestemming   | 1. De gronden, op de kaart bestemd voor woondoeleinden, categorie T, mogen uitsluitend worden gebruikt voor tuinen met daarbij behorende andere werken.   |
| verboden<br>bouwwerken   | 2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd; onder andere bouwwerken worden niet gerekend erfscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 m zal bedragen.                         |
| vrijstellings-<br>bevoegdheid<br>gebaseerd op<br>art.15 W.R.O. | 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:<br><br>lid 2:                   ten behoeve van andere<br>bouwwerken als pergola's,<br>luifels en pilasters tot<br>een max. hoogte van 3.00 m. |

Artikel 15.

Gronden bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf II  
kategorie VAB (verzorgend en ambachtelijk bedrijf).

- bestemming 1. De gronden op de kaart bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf II, categorie VAB, mogen uitsluitend worden gebruikt voor verzorgende en ambachtelijke bedrijven, met daarbij behorende gronden, bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, andere bouwwerken en andere werken en terreinen.
- bepalingen omtrent bebouwing 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
  - b. op elk bouwperceel mag niet meer dan één bedrijfswoning worden aangebouwd;
  - c. bij een bedrijfswoning mag niet meer dan één bijgebouw, vrijstaand van de dienstwoning worden gebouwd; hokken voor kleine huisdieren zijn hierin niet begrepen;
- goothoogte d. de goothoogte mag bedragen voor:
- |                |              |
|----------------|--------------|
| dienstwoningen | max. 5.50 m; |
| bijgebouwen    | " 2.50 m;    |
- andere gebouwen bedoeld in lid 1: max. 6.00 m;
- voor zover bij de dienstwoning een tweede bouwlaag aanwezig is mag de goothoogte van een bijgebouw, aangebouwd aan de dienstwoning ten hoogste gelijk zijn aan de bovenkant vloer tweede bouwlaag;
- bijgebouwen e. de oppervlakte van de bij een dienstwoning behorende bijgebouwen gezamenlijk mag niet meer dan 30.00 m<sup>2</sup> bedragen; hokken voor kleine huisdieren zijn hierin niet begrepen;
- f. de onderlinge afstand van vrijstaande gebouwen mag niet minder dan 3.00 m bedragen, met dien verstande dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw bij een dienstwoning tot de dienstwoning niet minder dan 2.00 m mag bedragen;

- g. de hoogte van hokken voor kleine huisdieren mag niet meer dan 1.50 m bedragen;
- h. de oppervlakte van de sub g bedoelde bouwwerken gezamenlijk mag niet meer dan 6.00 m<sup>2</sup> bedragen.

verboden  
gebruik van  
gronden en  
opstallen

- 3. a. Het is verboden de in lid 1 bedoelde gebouwen, andere bouwwerken en terreinen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming;
- b. Het is voorts verboden de in lid 1 bedoelde gebouwen, andere bouwwerken en terreinen te gebruiken als of ten behoeve van bedrijven en inrichtingen als genoemd in het Hinderbesluit (zoals dat gold op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het plan) artikel 1 sub IIa, IIb, III, IIIA, IV, V, VI, VIIa, VIIb, VIIIa, VIIIb, IX, X, XA, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII en XXIII.

- 4. Het in lid 3 sub a bepaalde is niet van toepassing voor de uitoefening van detailhandel in:

- a. goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
- b. goederen, welke detailhandel een bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt.

vrijstellings-  
bevoegdheid  
gebaseerd op  
art. 15 W.R.O.

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2, sub e: tot 48.00 m<sup>2</sup>;
- b. lid 2, sub g: tot 3.00 m ten behoeve van duivenhokken;
- c. lid 2, sub h: tot 8.00 m<sup>2</sup>.

- 6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing zal leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17.

Gronden bestemd voor doeleinden van openbaar nut, categorie T (transformatorstation).

- bestemming 1. De gronden, op de kaart bestemd voor doeleinden van openbaar nut, categorie T, mogen uitsluitend worden gebruikt voor de elektriciteitsvoorziening met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
- bepalingen omtrent bebouwing 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
  - b. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 2.75 m bedragen.

Artikel 18.

Gronden bestemd voor doeleinden van openbaar nut, categorie G (groenvoorzieningen).

- bestemming 1. De gronden, op de kaart bestemd voor doeleinden van openbaar nut, categorie G, mogen uitsluitend worden gebruikt voor plantsoenen, groenstroken en wegbermen met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- verboden bouw- werken en andere werken 2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen:
- a. geen gebouwen worden gebouwd;
  - b. geen wegen en parkeergelegenheden worden aangelegd; onder wegen worden niet gerekend verharde doorsteken ten behoeve van toegangen naar gebouwen of terreinen, en uitritten.
- toegestane andere bouwwerken 3. Op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer en voor de inrichting van de in lid 1 bedoelde bestemming.
4. De hoogte van de in lid 3 genoemde andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1.50 m; deze bepaling geldt niet voor straatverlichting.

Artikel 24.

Gronden bestemd voor recreatieve doeleinden, categorie Sp (speelterrein).

- bestemming 1. De gronden, op de kaart bestemd voor recreatieve doeleinden, categorie Sp, mogen uitsluitend worden gebruikt voor speelterrein met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- bepalingen omtrent bebouwing 2. a. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2.00 m bedragen.

Artikel 25.

Gronden bestemd voor verkeersdoeleinden, categorie W, F en V (weg, fietspad en voetpad).

- bestemming 1. De gronden, op de kaart bestemd voor verkeersdoeleinden, categorie W, F en V, mogen uitsluitend worden gebruikt voor verkeersvoorzieningen, in de vorm van wegen, fietspaden en voetpaden, met daarbij behorende kunstwerken, andere bouwwerken en andere werken.
- verboden bouwwerken en andere werken 2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen:
- a. geen gebouwen worden gebouwd;
- b. geen andere bouwwerken en andere werken ten behoeve van verkooppunten voor motorbrandstoffen worden gebouwd c.q. uitgevoerd.

Artikel 26.

Gronden bestemd voor verkeersdoeleinden, categorie PL  
(plein, parkeerplaats, weg, fietspad, voetgangersgebied, openbaar groen; nader te detailleren).

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| bestemming                           | 1. De gronden op de kaart bestemd voor verkeersdoeleinden categorie PL, mogen uitsluitend worden gebruikt voor wegen, paden, groen- en parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.           |
| verboden bouwwerken en andere werken | 2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.  |
| toegestane andere bouwwerken         | 3. Op of in deze gronden mogen als andere bouwwerken uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de groenvoorzieningen en bouwwerken welke noodzakelijk zijn voor de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer, worden gebouwd. |
|                                      | 4. De hoogte van de in lid 3 genoemde bouwwerken mag niet meer dan 5.50 m bedragen.   |

Artikel 27.

Gronden bestemd voor verkeersdoeleinden, categorie AB  
(autoboxen).

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| bestemming                   | 1. De gronden, op de kaart bestemd voor verkeersdoeleinden, categorie AB, mogen uitsluitend worden gebruikt voor stallingsruimten voor motorvoertuigen.  |
| bepalingen omtrent bebouwing | 2. Ten aanzien van de gebouwen gelden de volgende bepalingen:<br><ul style="list-style-type: none"><li>a. de breedte van een box mag niet meer dan 3.50 m bedragen;</li><li>b. de goothoogte mag niet meer dan 2.50 m bedragen;</li><li>c. de boxen mogen uitsluitend aanéén worden gebouwd.</li></ul> |

HOOFDSTUK III. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID, ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID, BIJZONDERE BEPALINGEN EN NADERE EISEN.

Artikel 28.

Wijzigingsbevoegdheid, gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde in nader blijkende behoefte aan transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes of gasdrukregel- en meetstations te kunnen voorzien, met dien verstande dat:
  - a. de hoogte niet meer dan 2.75 m zal bedragen;
  - b. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 35.00 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - c. de afstand van een gebouw tot elke op de kaart aangegeven weg niet minder dan 5.00 m zal bedragen;
  - d. de wijzigingsbevoegdheid niet geldt voor de bestemmingen waterstaatsdoeleinden, tevens agrarisch gebied van landschapelijke waarde (artikel 21) en verkeersdoeleinden (voor zover het betreft de artikelen 25 en 26).
2. Het plan wordt pas gewijzigd nadat gelegenheid is geboden om tegen de voorgenomen wijziging gedurende één maand, gerekend vanaf het tijdstip van de openbare bekendmaking van de voorgenomen wijziging, schriftelijk bezwaren in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders en de ingekomen bezwaren -na afweging van alle belangen- geen reden vormen om het plan niet te wijzigen. Ingekomen bezwaren worden tezamen met het besluit van burgemeester en wethouders aan gedeputeerde staten overgelegd.



Artikel 29.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan en toe te staan dat:
  - a. van de voorgeschreven maten ten aanzien van de diepte van de bebouwingsvlakken, gevelbreedte, perceelgrensafstand, goot-hoogte en bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% wordt afgeweken;
  - b. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes (abri's), telefoocellen, fietsenstallingen, weegbruggen en dienstgebouwtjes voor onderhoud of gebruik van groen, wegen of speelplaatsen (doch geen verkooppunten voor motorbrandstoffen en gasdrukregel- en meetstations), in afwijking van de bestemming volgens het plan worden gebouwd, voor zover deze gebouwtjes geen grotere hoogte dan 2.75 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 12.00 m<sup>2</sup>;
  - c. de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen in geringe mate worden gewijzigd, voor zover zulks bij de definitieve uitmeting noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan, mits de afstand van de bebouwingsgrens tot de grens van de weg niet wordt verminderd.
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

Artikel 30.

Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van de in deze voorschriften bedoelde gebouwen en andere bouwwerken, echter binnen de bepalingen welke in deze voorschriften ten aanzien van plaats en afmetingen zijn gesteld.

HOOFDSTUK IV. SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN.

Artikel 31.

Rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing artikel 11 W.R.O.

1. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn het plan te wijzigen maken zij dit te voren in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
2. De bekendmaking houdt mededeling in van het voornemen het plan te wijzigen en van het feit, dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld gedurende één maand schriftelijk bezwaren in te dienen bij hun kollege, gerekend vanaf het tijdstip van bekendmaking.

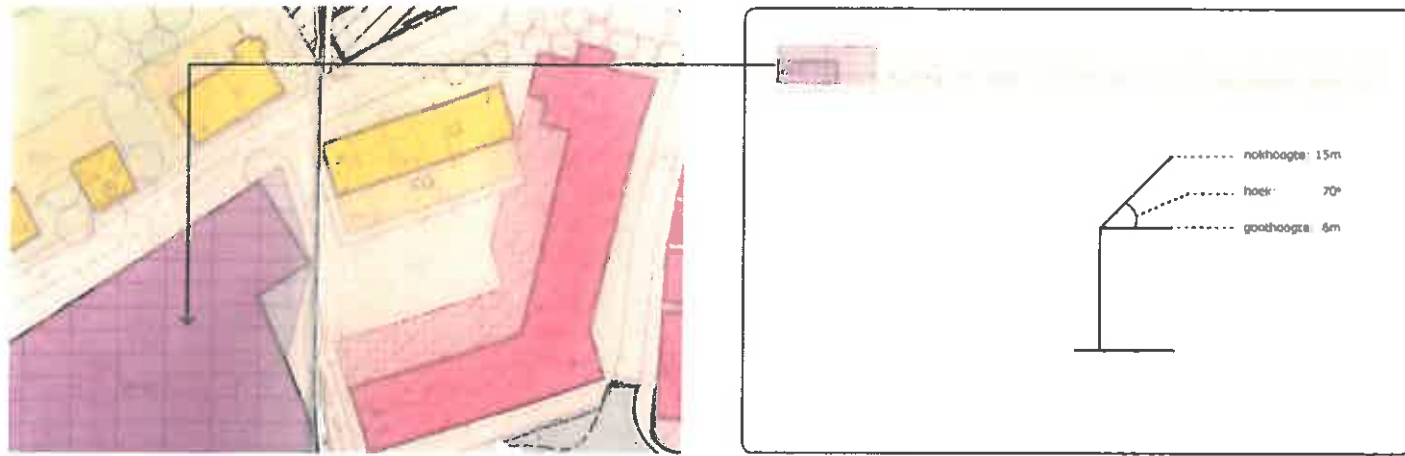
Artikel 32.

Overgangsregelen.

1. Niet in overeenstemming met het bestemmingsplan zijnde bestaande gebouwen mogen:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of met ten hoogste 15% worden uitgebreid, mits de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot. De genoemde uitbreiding mag slechts plaatsvinden indien niet reeds eerder krachtens een overgangsbepaling een vergroting heeft plaatsgevonden.
  - b. geheel worden vernieuwd of veranderd, nadat zij door een calamiteit zijn verwoest, mits de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot, met dien verstande dat de bebouwingsgrens naar de wegzijde niet wordt overschreden, tenzij herbouw met inachtneming van deze grens op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk is en de aanvraag voor een bouwvergunning binnen 2 jaar na verwoesting door een calamiteit zal zijn ingediend.
2. Indien het gebruik van de in het plan begrepen gronden en gebouwen op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in strijd is met het gebruik zoals dit in deze voorschriften is geregeld, is het verboden dit strijdige gebruik te wijzigen, in die zin, dat door dit nieuwe gebruik de bestaande afwijkingen van de voorschriften naar de aard worden vergroot.

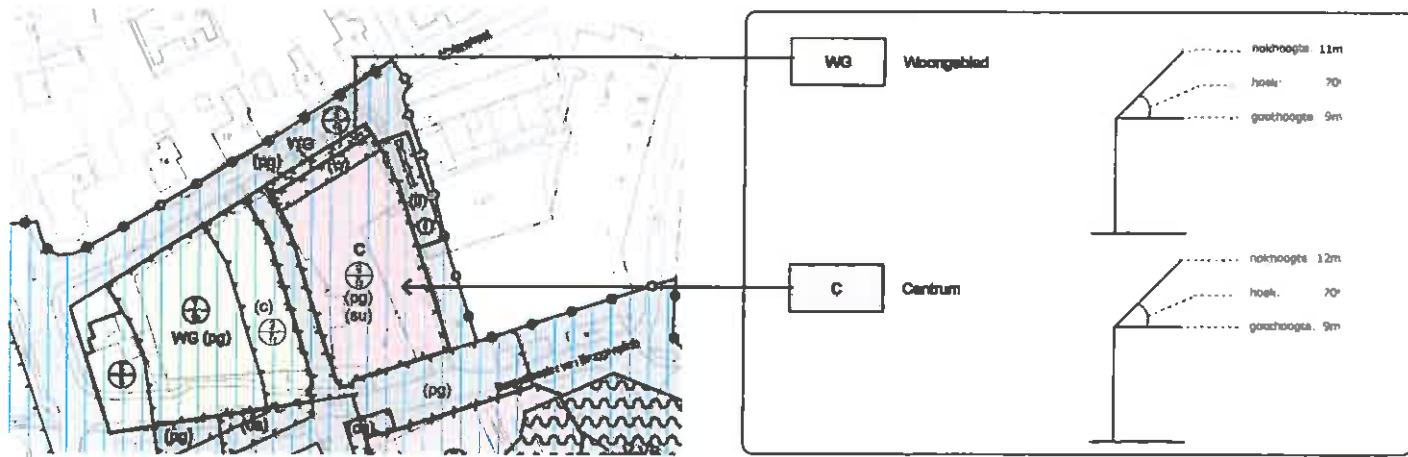


Bestemmingsplan Oud



Plan

Bestemmingsplan Nieuw



Plan

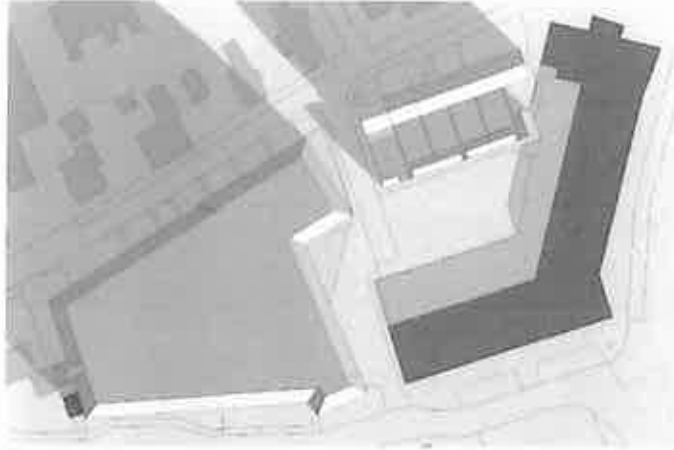
Bestaande Situatie



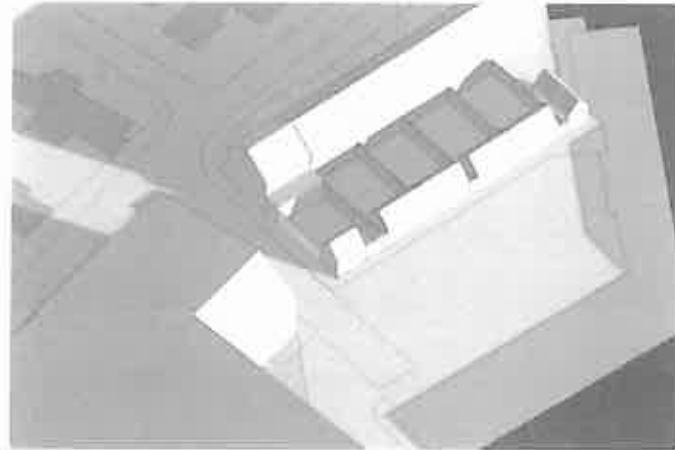
Plan

01 november 09:00

**Bestemmingsplan Oud**

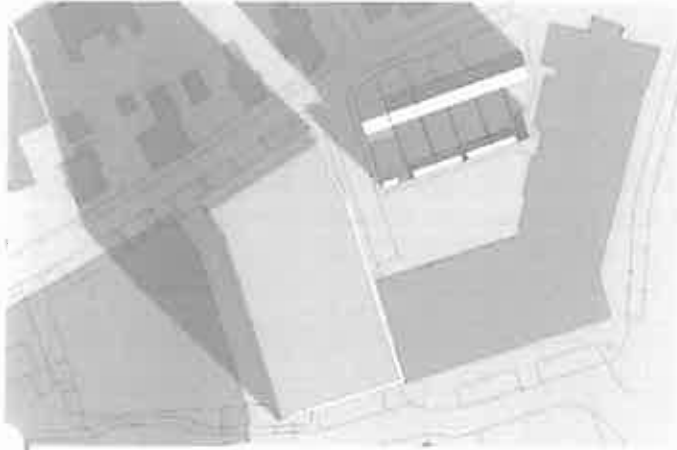


Boven Aanzicht

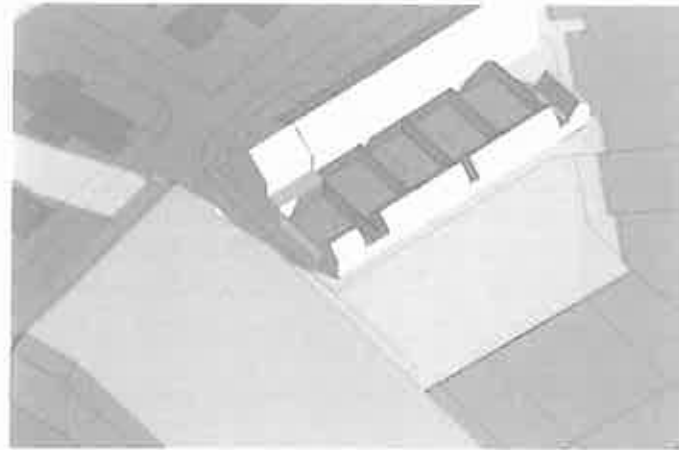


Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

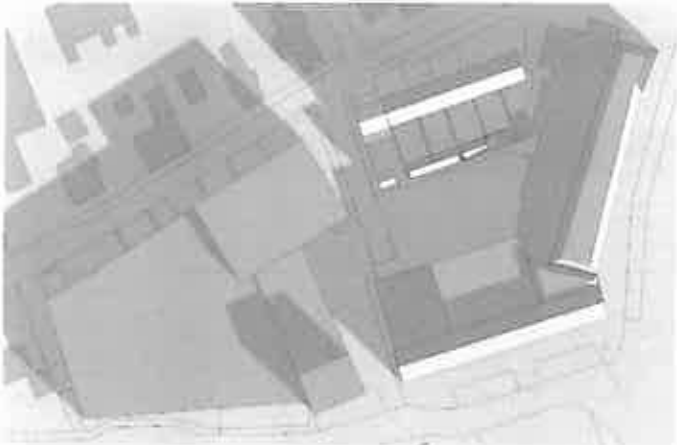


Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



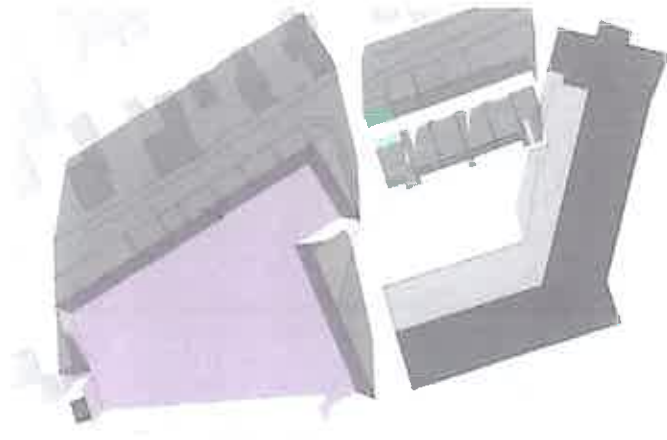
Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

01 november 12:00

**Bestemmingsplan Oud**

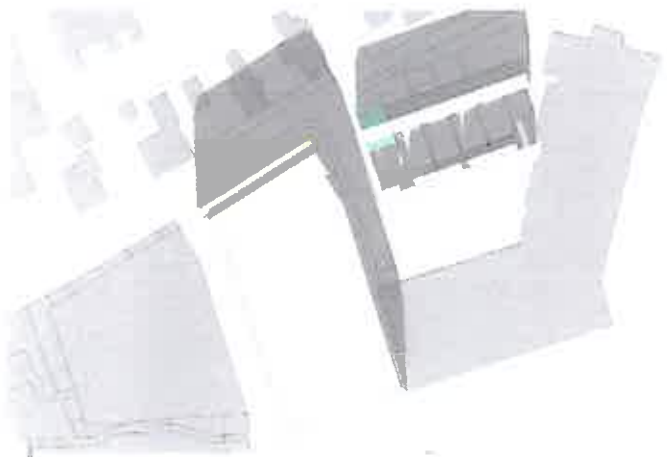


Boven Aanzicht

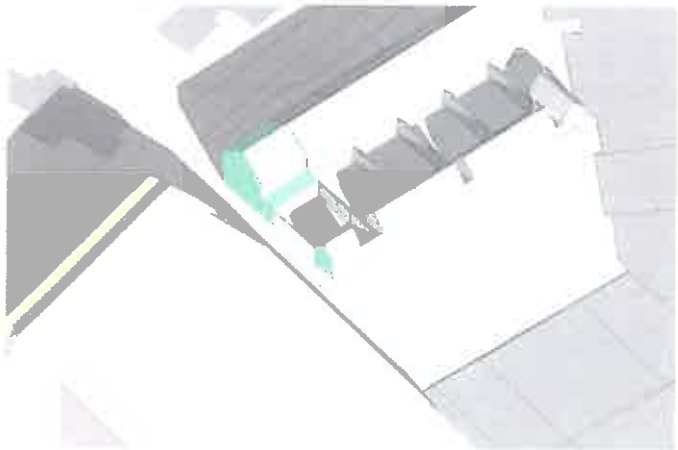


Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

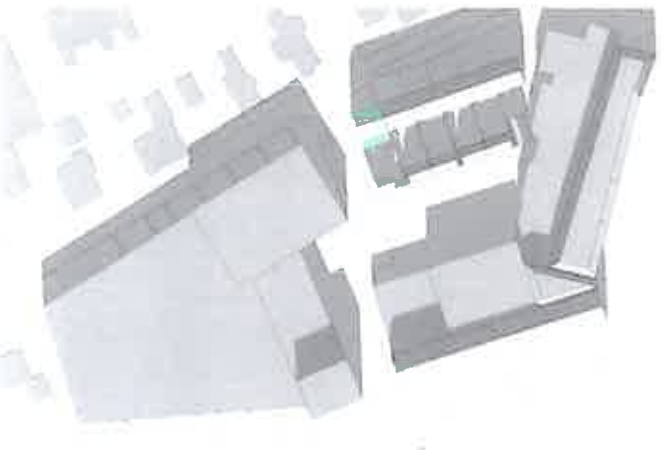


Boven Aanzicht

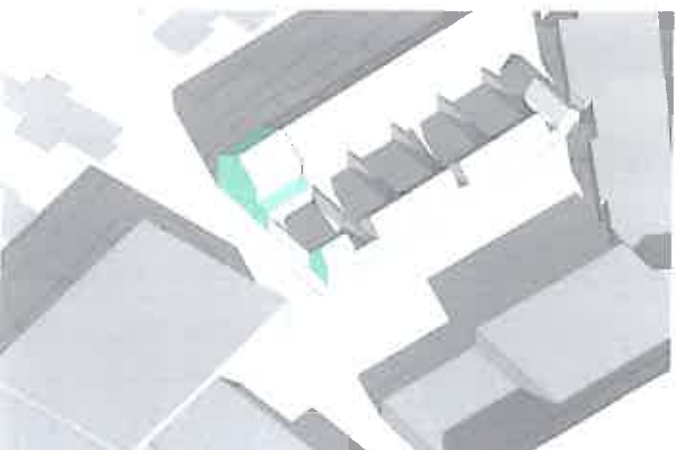


Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



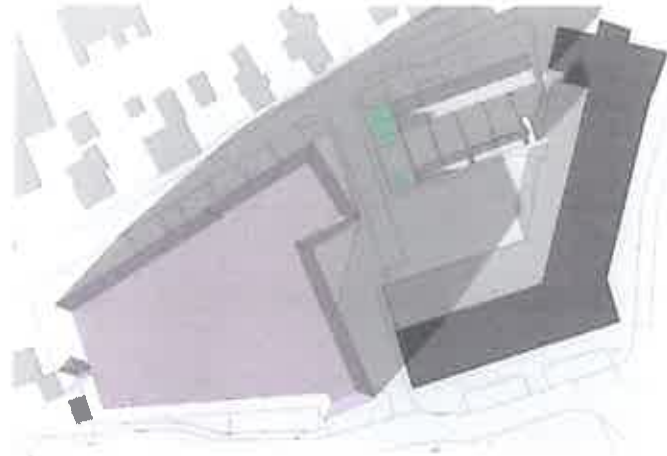
Boven Aanzicht



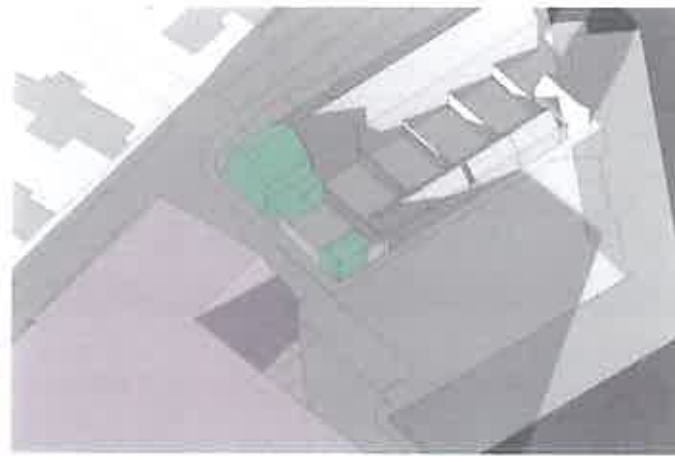
Vogel Perspectief

01 november 15:00

**Bestemmingsplan Oud**

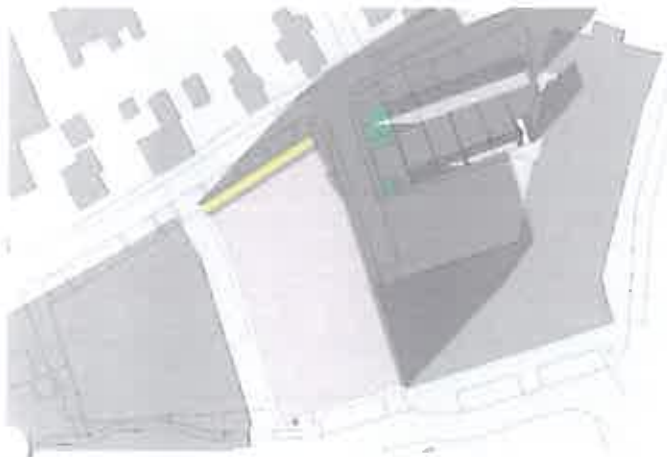


Boven Aanzicht

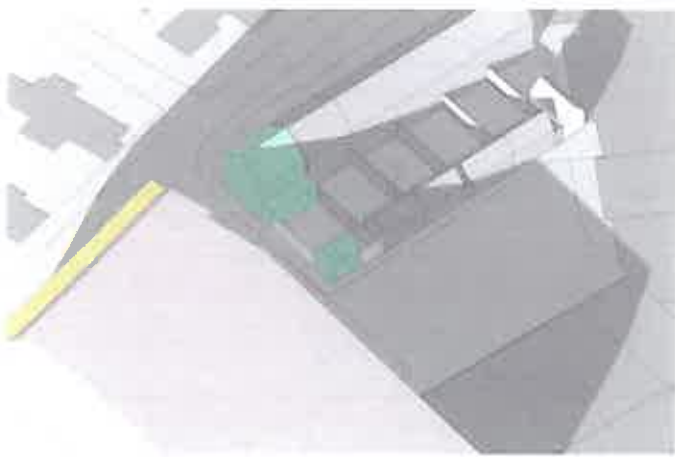


Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

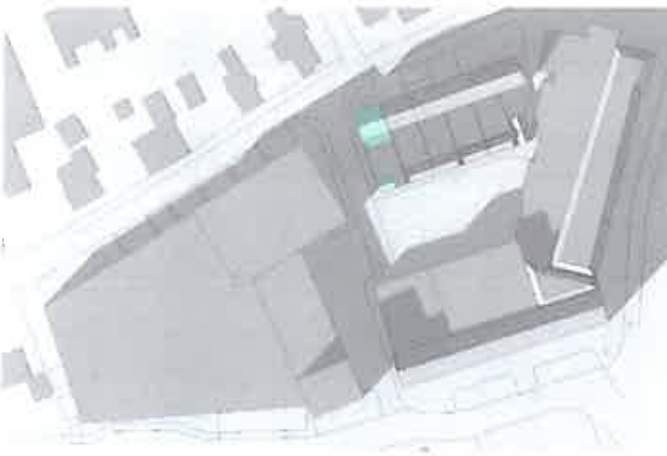


Boven Aanzicht

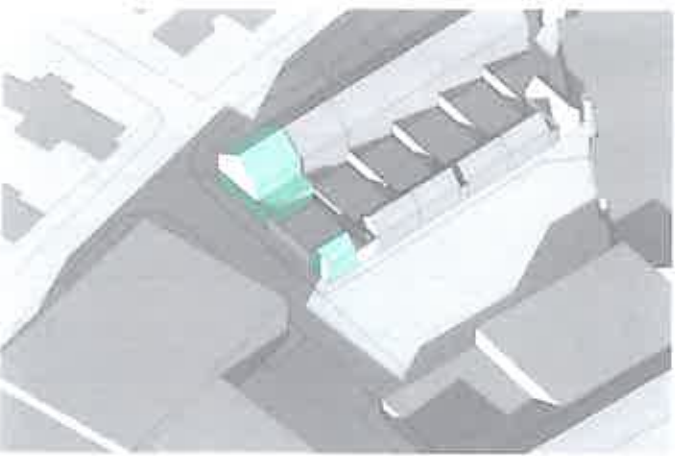


Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

01 november 18:00

**Bestemmingsplan Oud**



Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**



Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



Boven Aanzicht

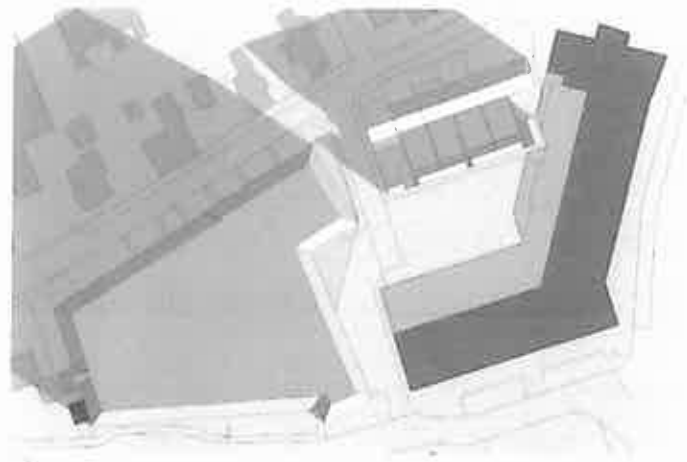


Vogel Perspectief

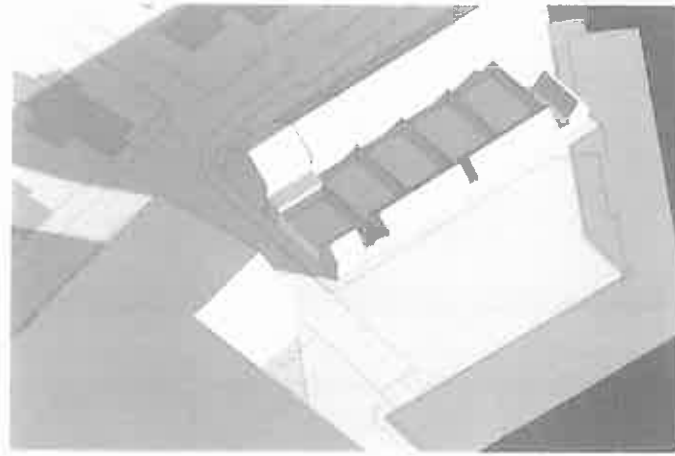


01 maart 09:00

**Bestemmingsplan Oud**

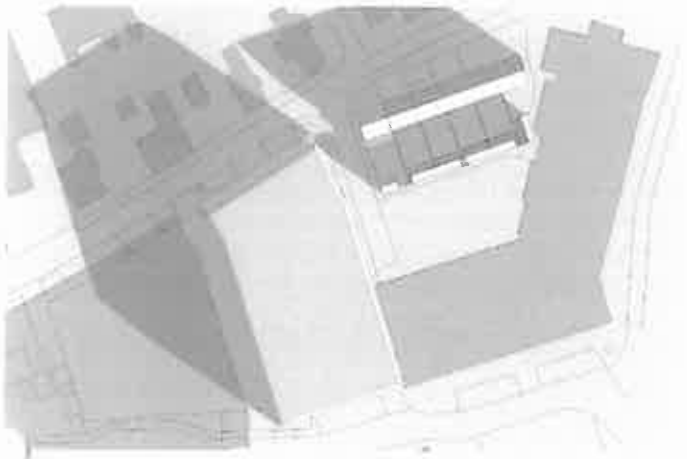


Boven Aanzicht

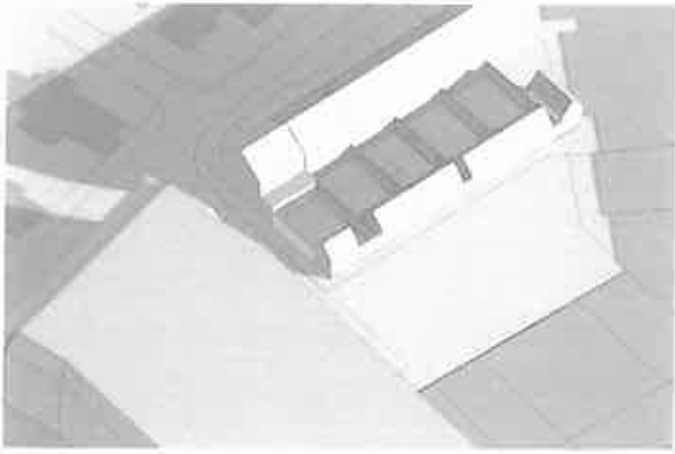


Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

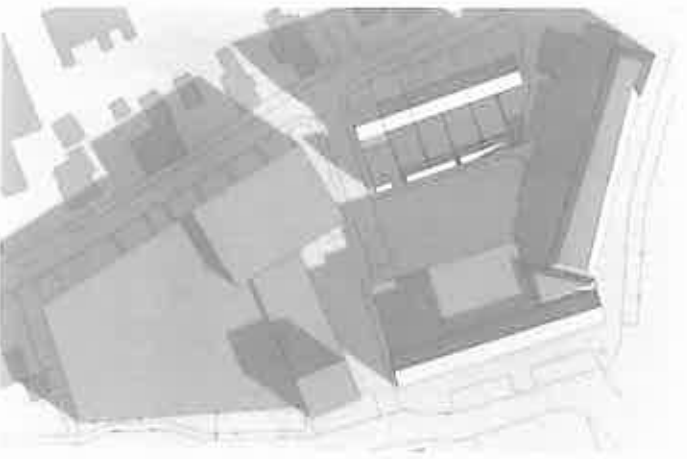


Boven Aanzicht

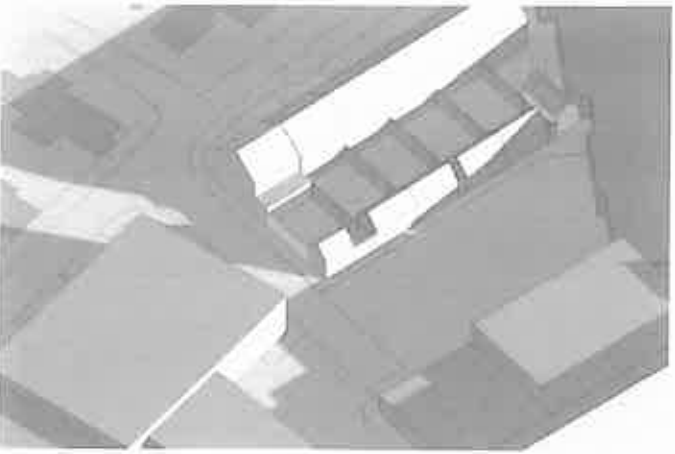


Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



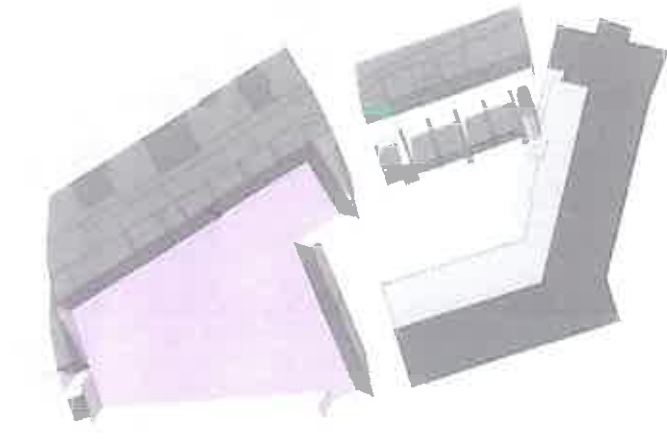
Boven Aanzicht



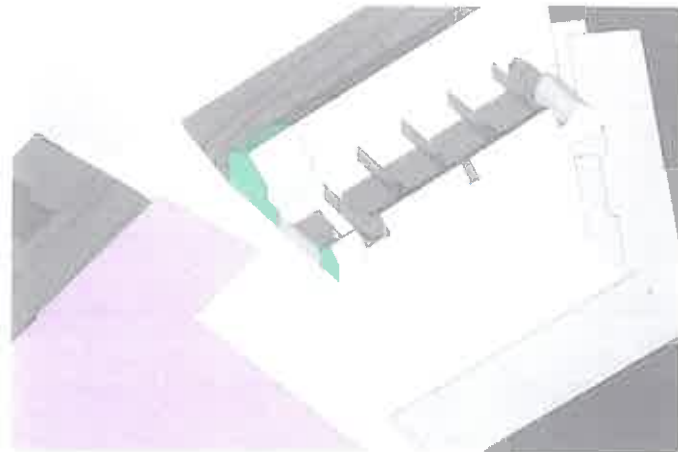
Vogel Perspectief

01 maart 12:00

**Bestemmingsplan Oud**

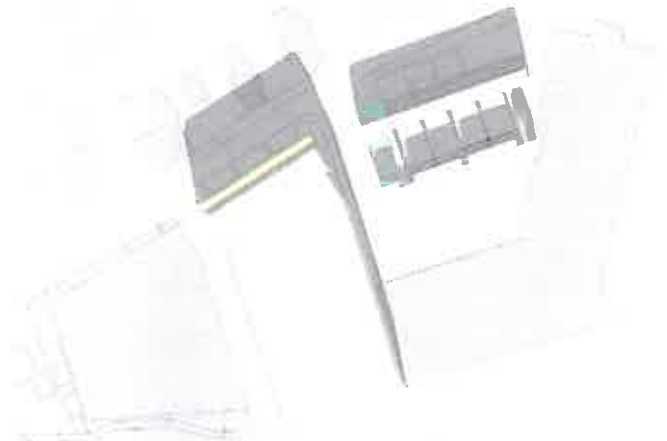


Boven Aanzicht

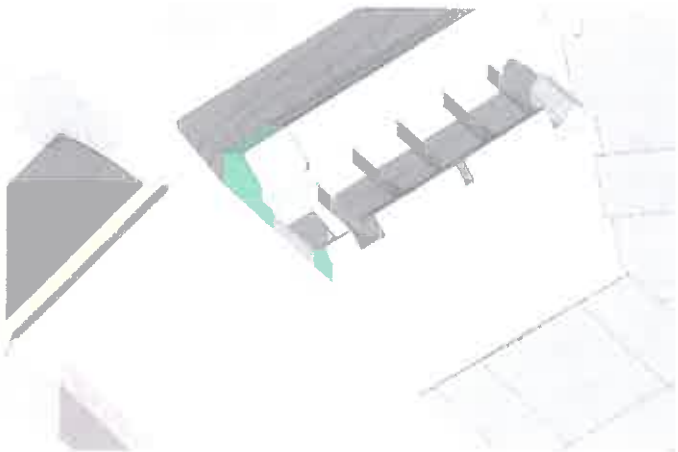


Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

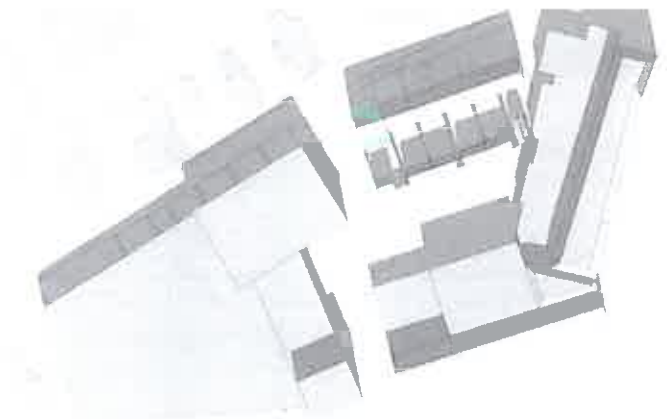


Boven Aanzicht

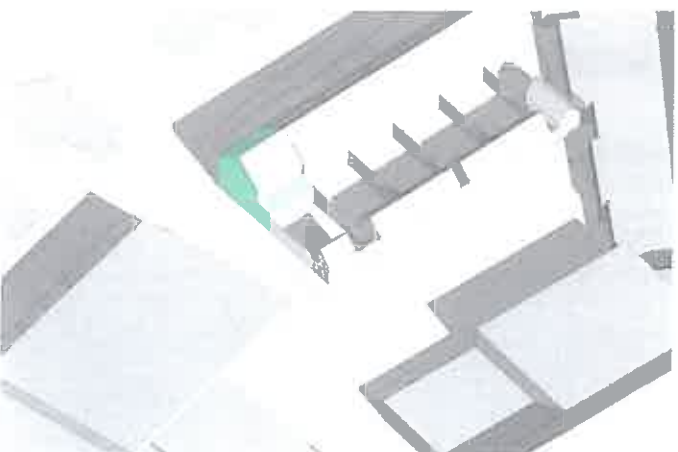


Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



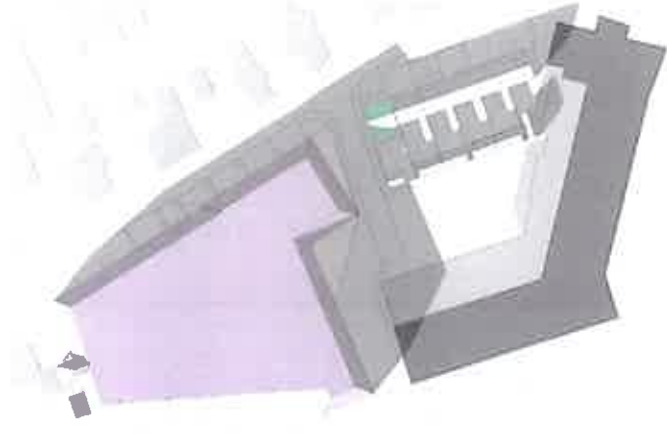
Boven Aanzicht



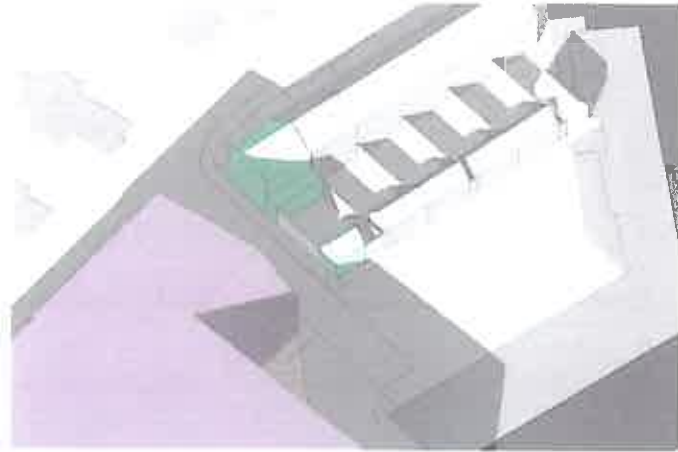
Vogel Perspectief

01 maart 15:00

**Bestemmingsplan Oud**

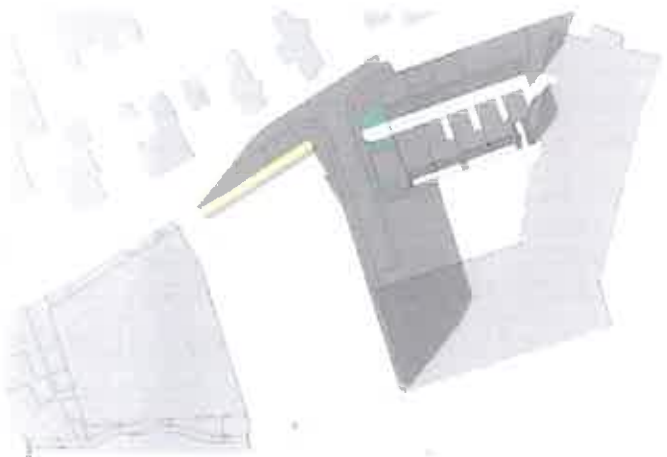


Boven Aanzicht

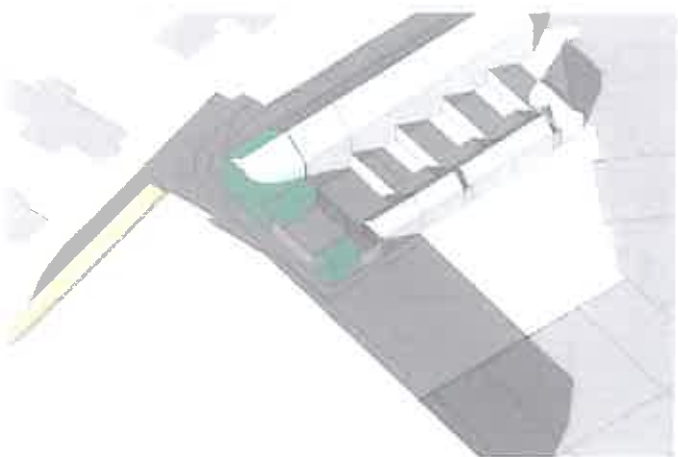


Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

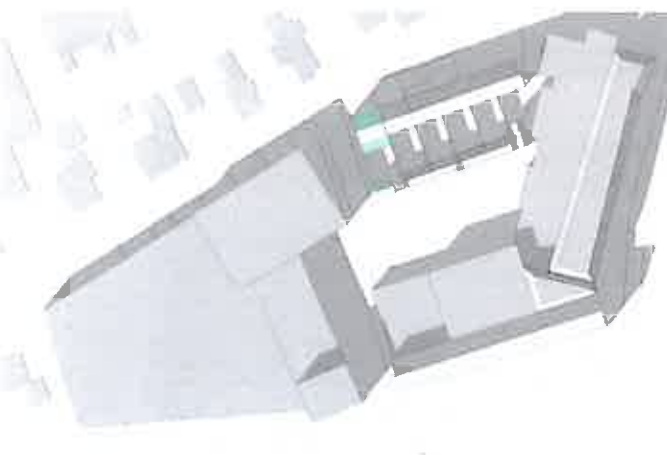


Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



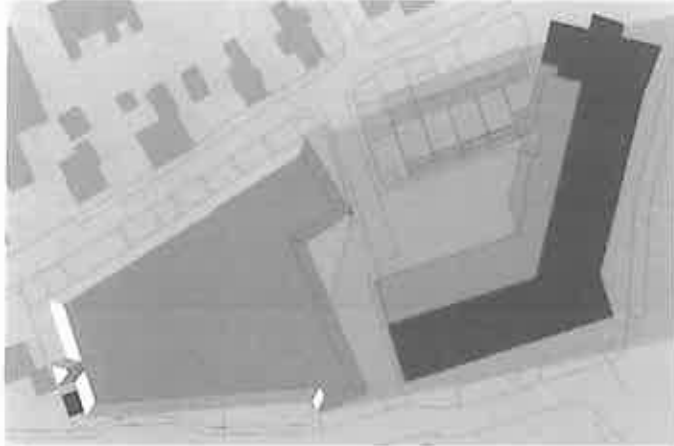
Boven Aanzicht



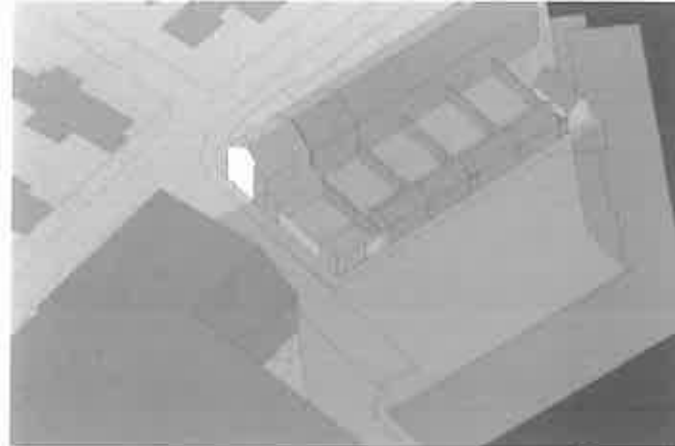
Vogel Perspectief

01 maart 18:00

**Bestemmingsplan Oud**



Boven Aanzicht

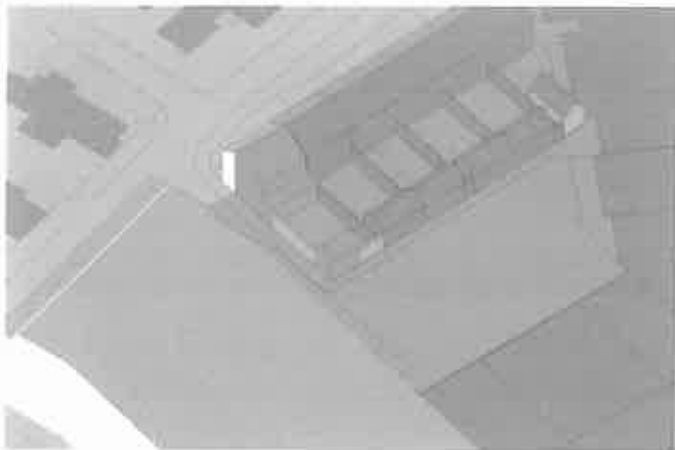


Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**



Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

01 maart 21:00

**Bestemmingsplan Oud**



Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**



Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



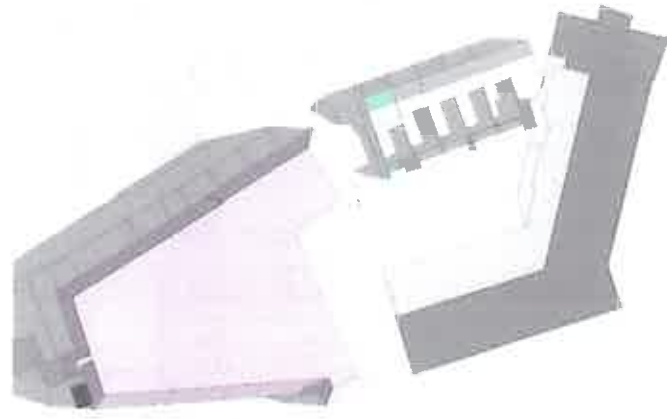
Boven Aanzicht



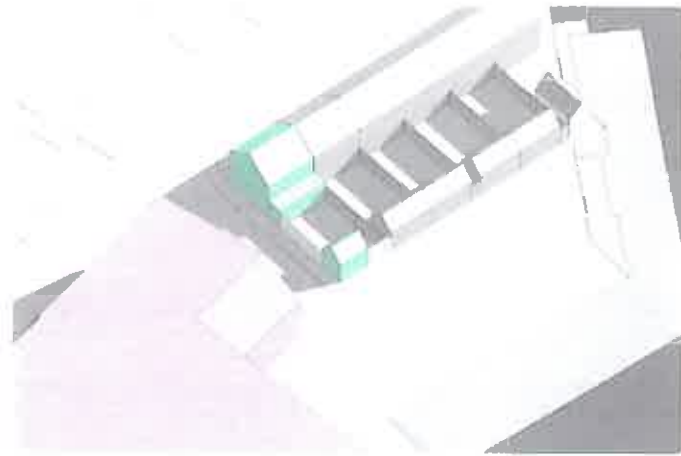
Vogel Perspectief

01 juli 09:00

**Bestemmingsplan Oud**



Boven Aanzicht

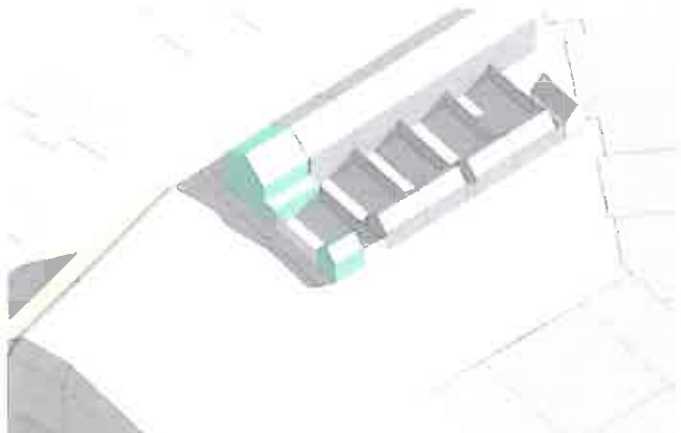


Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

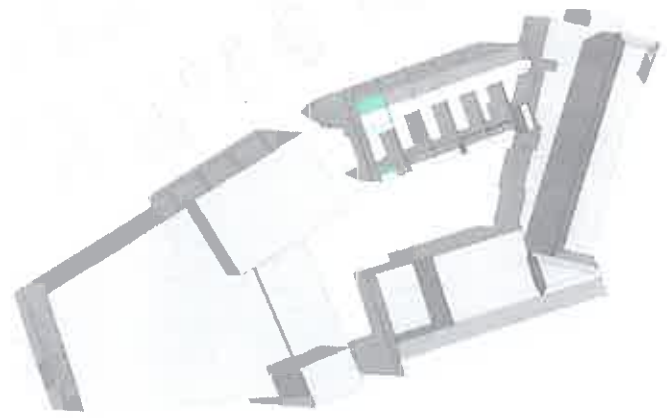


Boven Aanzicht

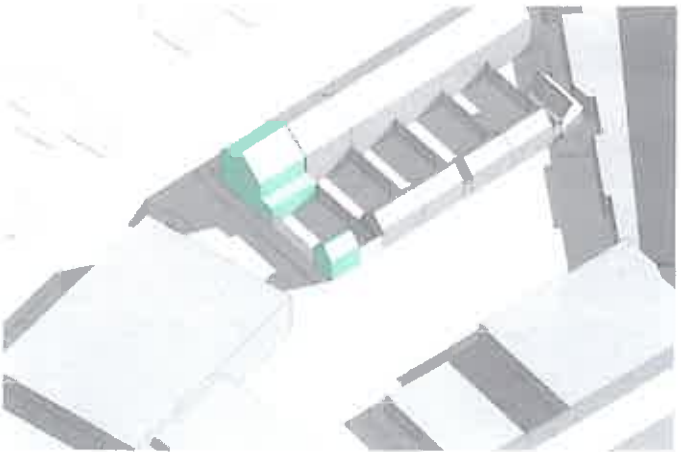


Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



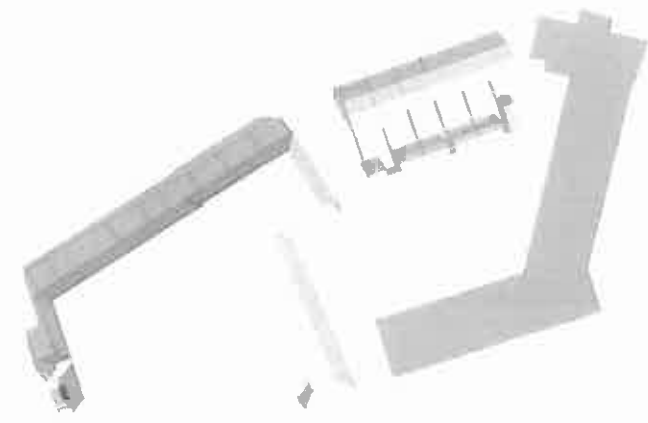
Boven Aanzicht



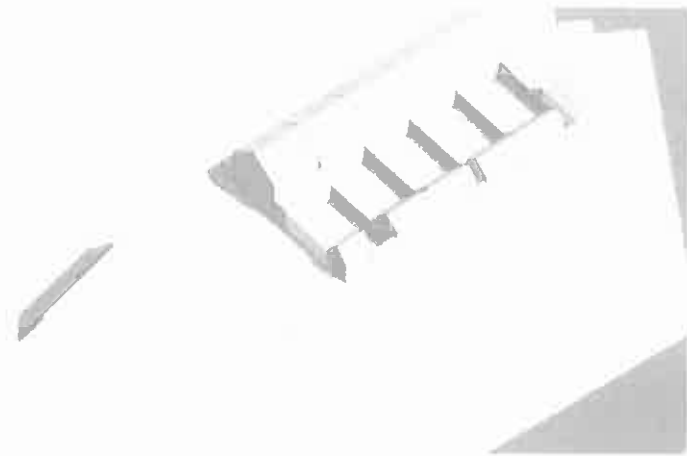
Vogel Perspectief

01 juli 12:00

**Bestemmingsplan Oud**

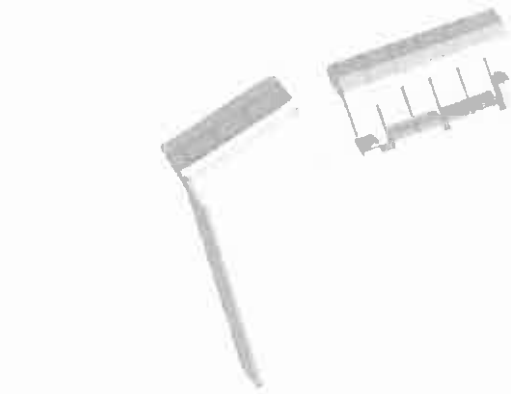


Boven Aanzicht

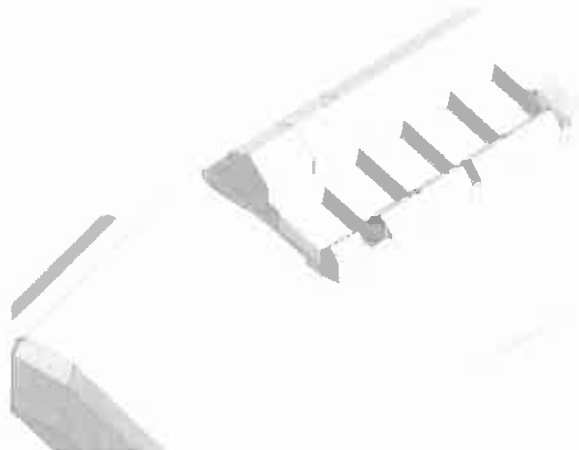


Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

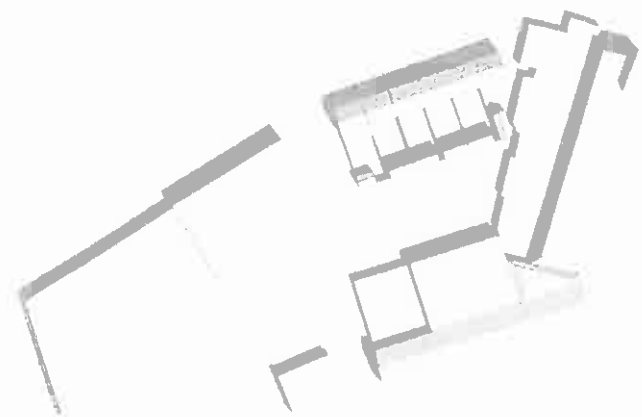


Boven Aanzicht

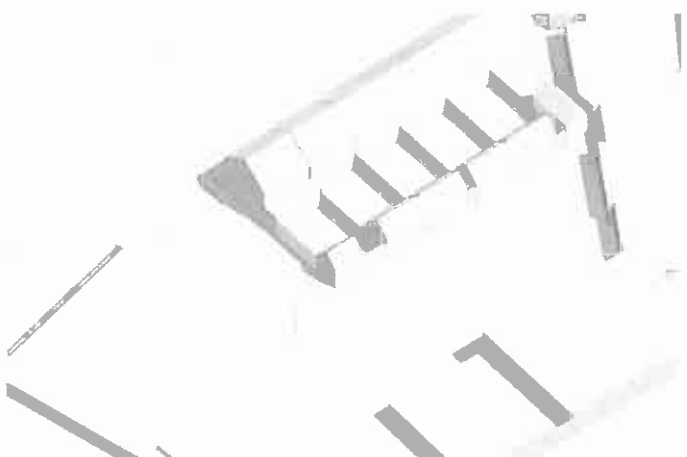


Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



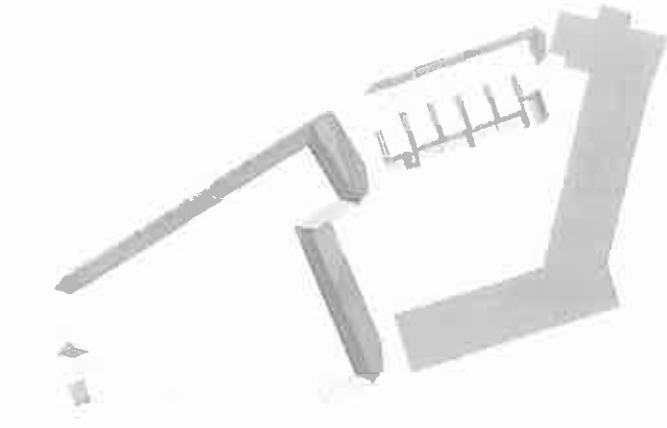
Boven Aanzicht



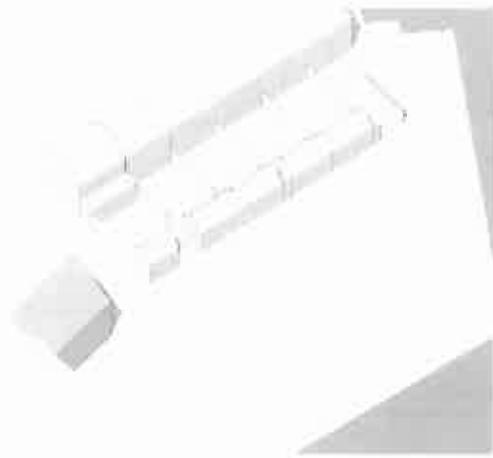
Vogel Perspectief

01 juli 15:00

**Bestemmingsplan Oud**

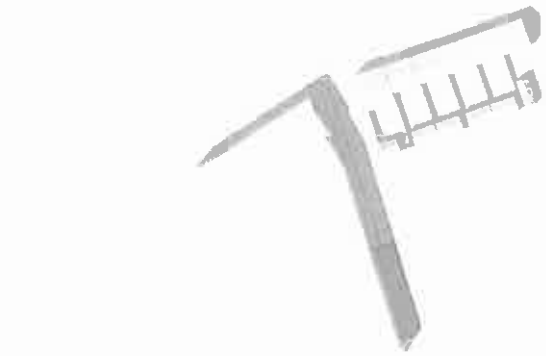


Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

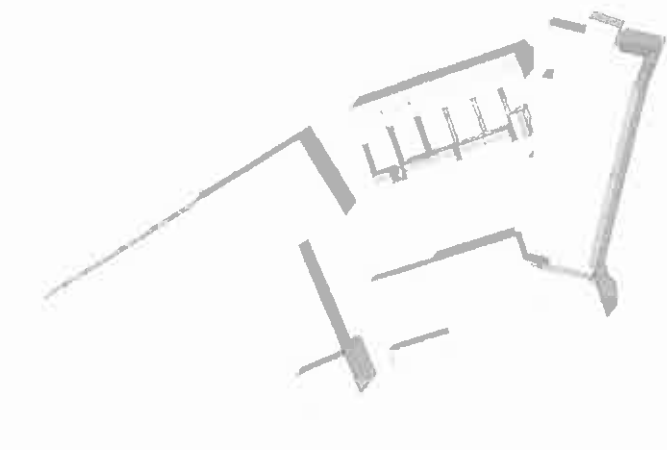


Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



Boven Aanzicht

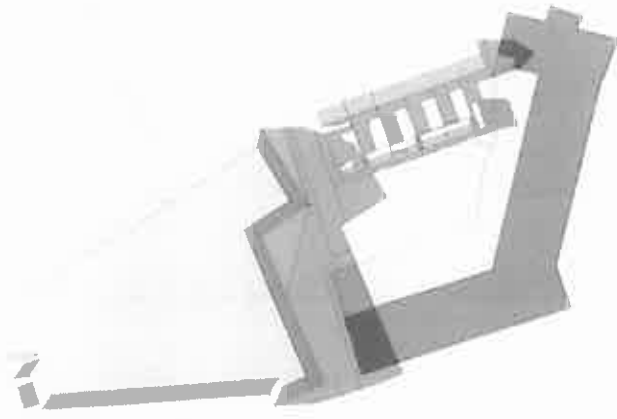


Vogel Perspectief

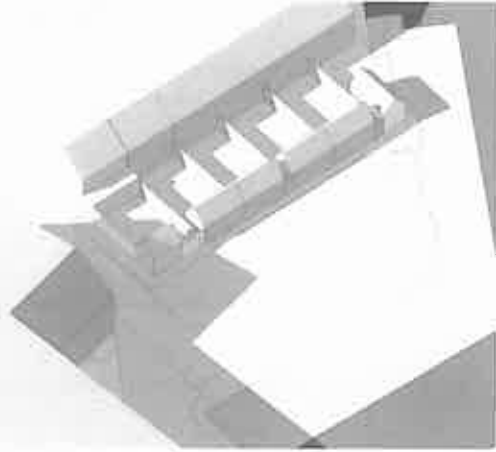


01 juli 18:00

**Bestemmingsplan Oud**

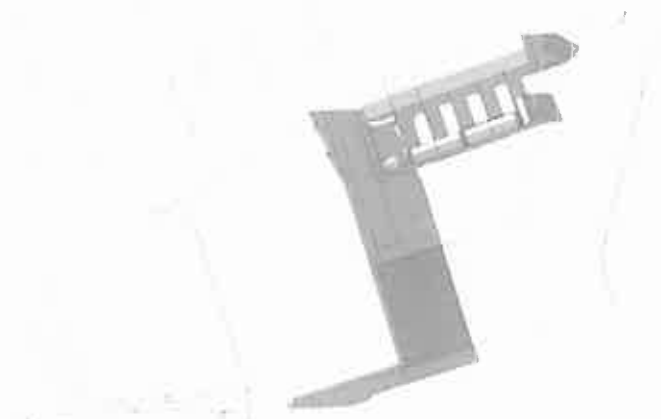


Boven Aanzicht

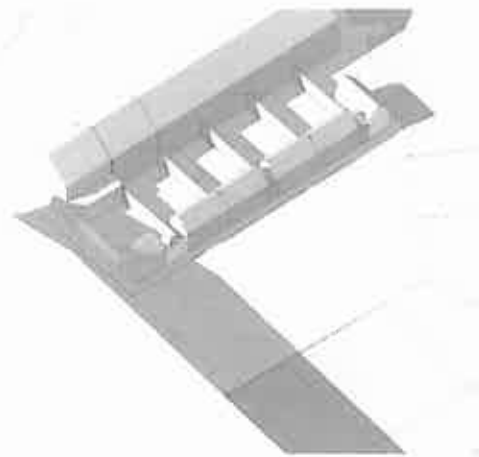


Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

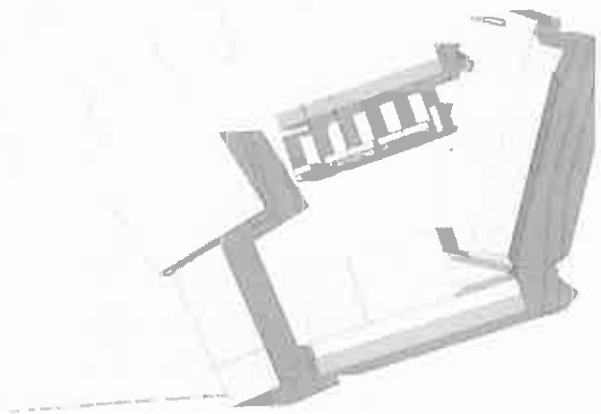


Boven Aanzicht

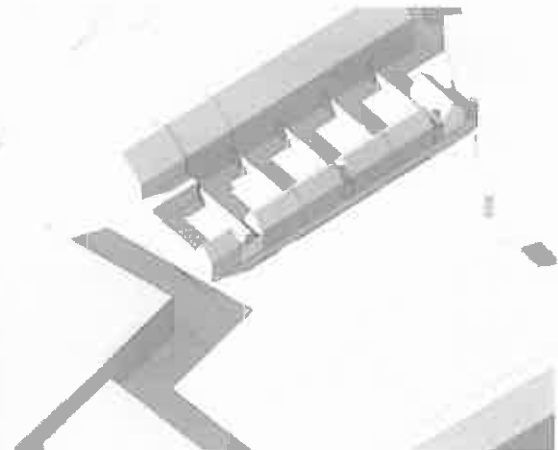


Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



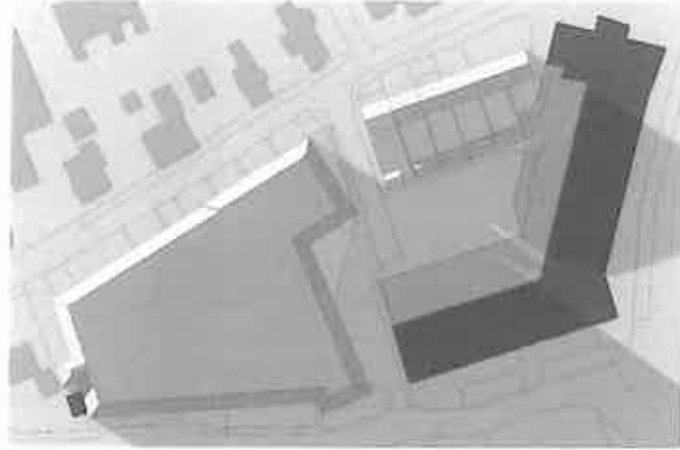
Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

01 juli 21:00

**Bestemmingsplan Oud**



Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestemmingsplan Nieuw**

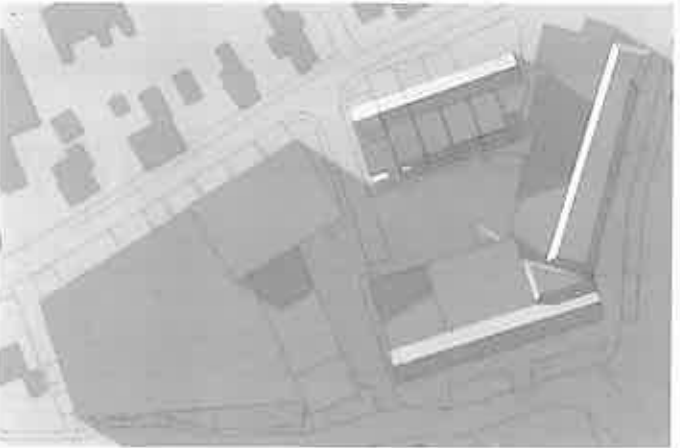


Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

**Bestaande Situatie**



Boven Aanzicht



Vogel Perspectief

Stichting Univé Rechtshulp  
mevrouw M. Tilstra  
Postbus 557  
9400 AN Assen

Datum **29 april 2012**  
Project **Akoestische aspecten Waterfront Dalfsen**  
Kenmerk **11138 3121**  
Onderwerp **Beoordeling verweerschrift**

Geachte mevrouw Tilstra

Op uw verzoek hebben wij het verweerschrift van de gemeente Dalfsen kenmerk UIT/12/607 d.d. 24 februari 2012 en het bijbehorend akoestisch onderzoek 20120062.N01a d.d. 14 februari 2012 van SPA beoordeeld.

#### **Activiteitenbesluit vs Goede Ruimtelijke Ordening**

Het verweerschrift van de gemeente Dalfsen gaat voorbij aan onze eerdere bemerkingen (zie rapport 11138 2827 d.d. 1 november 2011) over het verschil in beoordeling in het kader van de milieuregelgeving versus een goede ruimtelijk ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een uitgebreidere afweging nodig dan de toetsing volgens het Activiteitenbesluit, juist omdat een aantal aspecten (zoals piekgeluidniveau's in de dagperiode en verkeersaantrekkende werking) in het kader van het Activiteitenbesluit geheel niet worden getoetst. Aanvullend op onze eerdere rapportage merken wij het volgende op:

#### *Onaanvaardbaar woon- en leefklimaat:*

*In het verweerschrift van de gemeente Dalfsen wordt gesteld: "Het is zinloos om te onderzoeken of bij een slechte bedrijfsvoering een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat kan ontstaan; het antwoord daarop is immers bevestigend. Maar omdat het een nieuwe supermarkt betreft, mag en moet op basis van de milieuregelgeving worden uitgegaan van de zogeheten best beschikbare technieken".*

Nu de gemeente Dalfsen aangeeft dat een slechte bedrijfsvoering kan leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, doet zich de vraag voor op welke wijze de gemeente Dalfsen kan voorkomen dat die slechte bedrijfsvoering zich zal voordoen. In de onderhavige kwestie zijn voor de direct omwonenden juist de piekgeluidniveau's t.g.v.

laden en lossen (met bijbehorende verkeersbewegingen) van belang. Zoals de gemeente Dalftsen aangeeft worden deze piekgeluidniveau's in de milieuregelgeving niet beoordeeld. Er zijn dus geen machtsmiddelen om de door de gemeente Dalftsen genoemde best beschikbare technieken –voor dit aspect- bij de exploitant van de supermarkt af te dwingen.

Overigens is niet duidelijk, en is ook op geen enkele wijze aangetoond of berekend, wat de invloed is van de bedrijfsvoering van de supermarkt op de piekgeluidniveau's t.g.v. laden en lossen (met bijbehorende verkeersbewegingen). Individuele supermarkten hebben doorgaans geen invloed op het aantal vrachtwagen dat komt laden en lossen evenmin als op de akoestische kwaliteit van die vrachtwagens. Laden en lossen wordt doorgaans door de supermarktketen aangestuurd waarbij de belangen van direct omwonenden wellicht minder zwaar worden gewogen dan door de lokale ondernemer ter plaatse.

#### *Jurisprudentie*

Voor jurisprudentie op dit punt verwijs ik naar de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 200100993/1 d.d. 26 juni 2002 over Sprookjeshof Zuidlaren. In deze uitspraak is duidelijk aangegeven dat aspecten die in het kader van de milieuregelgeving niet beoordeeld worden, in het kader van een goede ruimtelijk ordening wel afgewogen dienen te worden:

*“Wat betreft het woon- en leefklimaat blijkt uit de plantoelichting dat bij het bepalen van het geluidsniveau het geluid van bezoekers, waaronder stemgeluid, op een onoverdekt terrein dat onderdeel is van het recreatiepark, buiten beschouwing is gelaten. Blijkens de toelichting was het in het kader van het Besluit Horeca- sport- en recreatieinrichtingen milieubeheer niet noodzakelijk hiermee rekening te houden.*

*De Afdeling overweegt hieromtrent dat, daargelaten of het standpunt van verweerders en de gemeenteraad omtrent de beoordeling van stemgeluid in het kader van het Besluit Horeca- sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer juist is, verweerders bij de beslissing omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan mogelijke geluidhinder voor omwonenden, ook indien dit betreft hinder door stemgeluid, in het kader van de vereiste belangenafweging dienen te betrekken”.*

#### **Berekening piekgeluidniveau's**

In de aanvullende rapportage van SPA zijn (informatief) de piekgeluidniveau's t.g.v. laden en lossen berekend. Hierbij zijn uitsluitend de piekgeluidniveau's t.g.v. het laden en lossen zelf, in de gesloten laad- en losruimte, beschouwd. Zoals de gemeente Dalftsen in verweer aangeeft horen ook andere activiteiten tot het laden en lossen: *“Onder laad- en losactiviteiten worden tevens aanverwante activiteiten beschouwd zoals het slaan van autoportieren en het starten, aanrijden, manoeuvreren en wegrijden van de voertuigen” (pag. 2 verweerschrift).*

In onze eerdere rapportage is afgeleid dat bij de onderhavige woning hoek Molenaarstraat/Beltestraat piekgeluidniveaus van ca. 88 dB(A) te verwachten zijn en bij overige woningen maximaal 96 dB(A). Deze piekniveaus zijn belangrijk hoger dan de standaard grenswaarde van 70 dB(A) ten behoeve van een acceptabele woonomgeving.

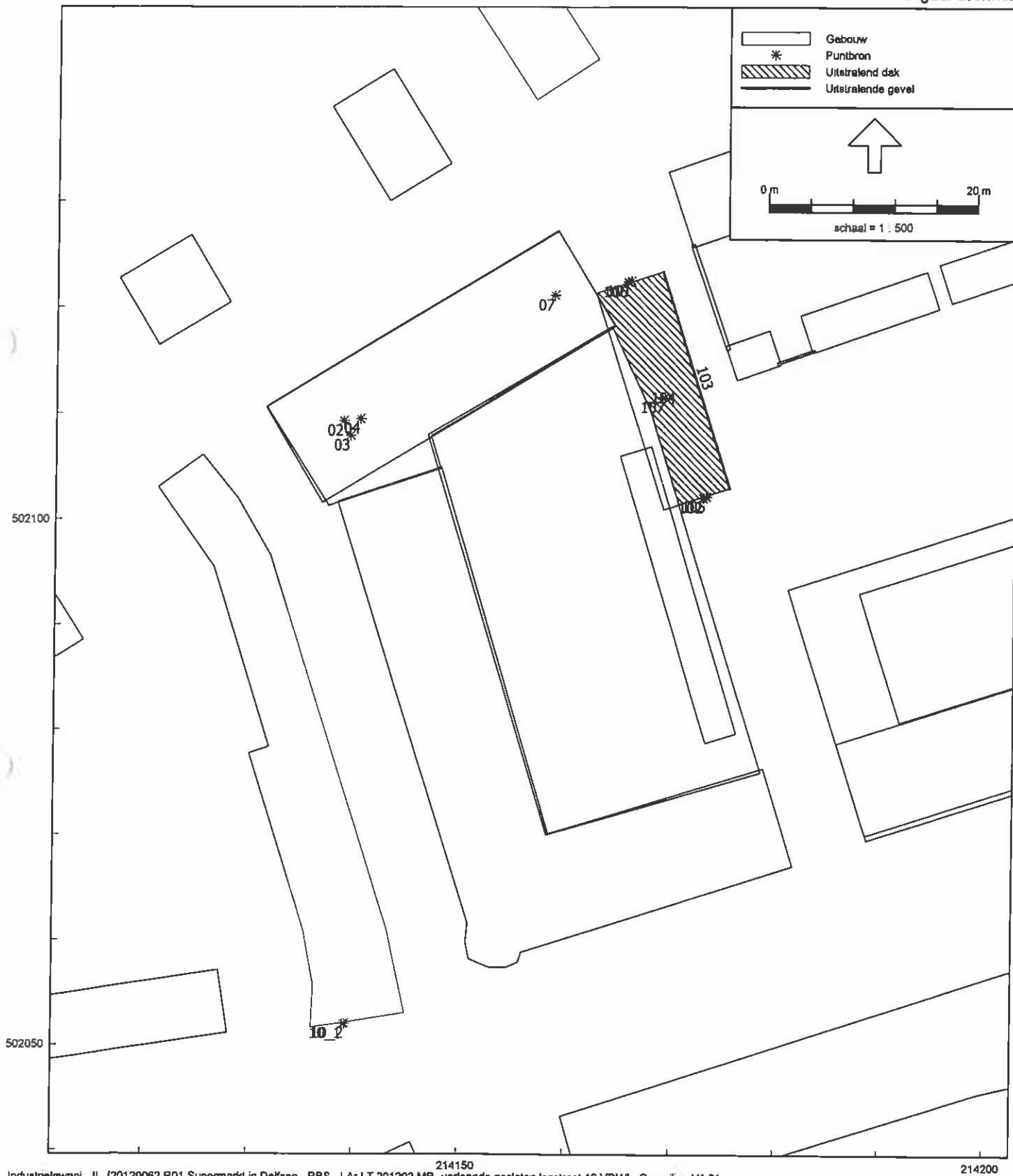
Datum 29-4-2012  
Kenmerk 11138 3121

Wij concluderen dat de door SPA berekende piekgeluidniveaus een onvolledig beeld geven en dat belangrijk hogere piekgeluidniveaus te verwachten zijn dan de door SPA genoemde waarden.

Wij vertrouwen u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

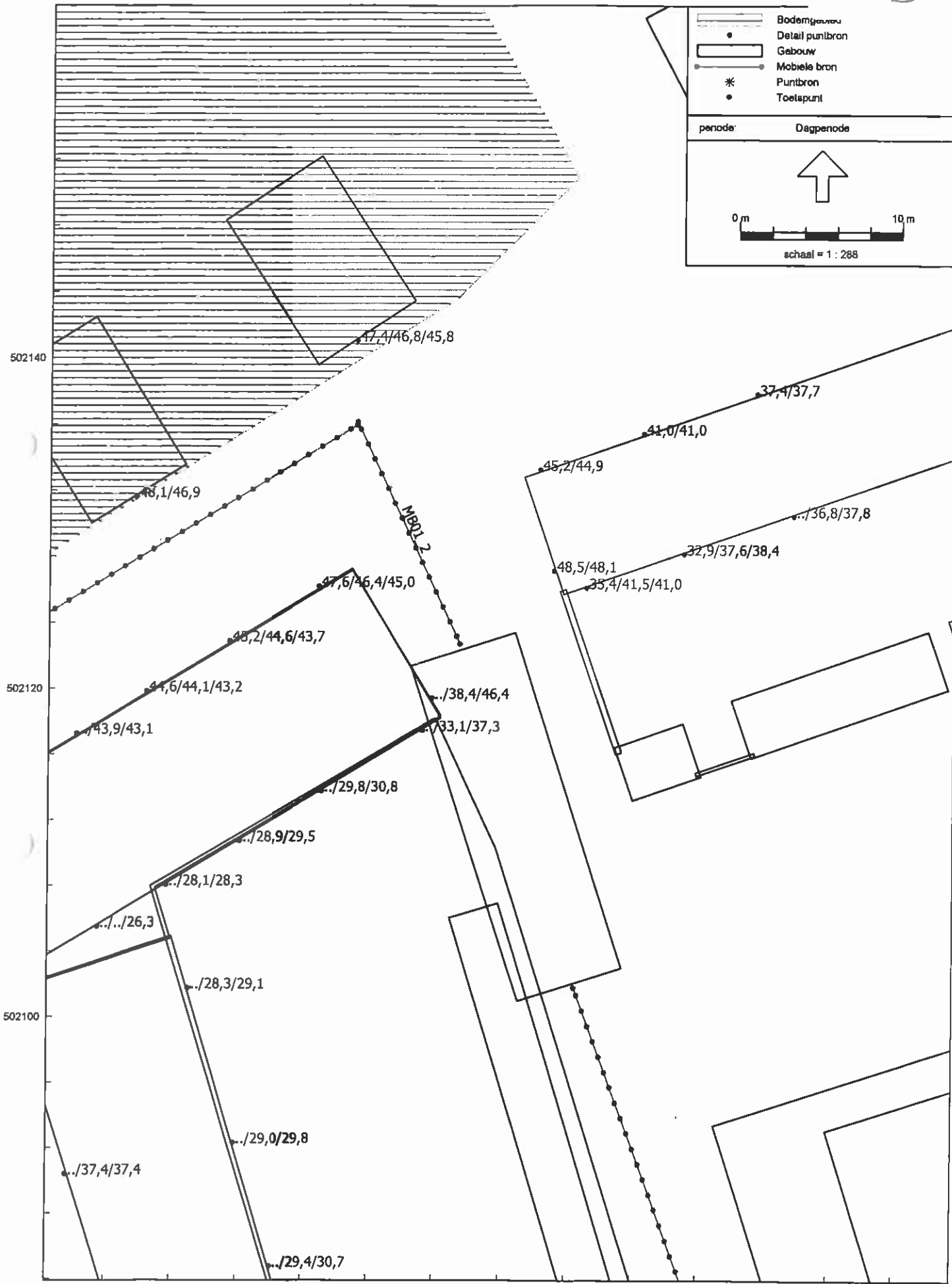
H. Odijk



Industriewaaier - IL, [20120062 R01 Supermarkt in Dalftsen - RBS - LAr,LT 201202 MR- verlengde gestoten loastraat 16 VRW], Geomilieu V1.01

Bestemmingsplan supermarkt in Dalftsen  
Bronnen LAr,LT





Model: RBS - Indirecte hinder 201204 - 16 VRW

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Mobile bron, voor rekenmethode Industriebelwaal - II.

Naam	Onschr.	X-1	Y-1	M-1	H-1	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Lengte	Gem_snelheid	Aant_punthy.
M801	Vrachtwagens	214187,50	502059,92	0,00	1,00	71,00	83,00	88,00	95,00	98,00	100,00	99,00	94,00	87,00	104,95	5	-	-	108,66	30	109
M801_1	Vrachtwagens	214187,68	502060,64	0,00	1,00	68,00	80,00	85,00	92,00	95,00	97,00	96,00	91,00	84,00	101,95	16	-	-	43,83	10	44
M801_2	Vrachtwagens	214185,42	502122,68	0,00	1,00	68,00	80,00	85,00	92,00	95,00	97,00	96,00	91,00	84,00	101,95	16	-	-	14,86	10	15
M802	Vrachtwagens	214159,10	502135,95	0,00	1,00	71,00	83,00	88,00	95,00	98,00	100,00	99,00	94,00	87,00	104,95	5	-	-	102,87	30	103
M810	Personenwagens	214087,01	502020,25	0,00	0,75	-	60,00	68,00	75,00	79,00	86,00	84,00	74,00	63,00	89,00	382	68	-	166,87	30	167
M811	Personenwagens	214141,80	502045,09	0,00	0,75	-	60,00	68,00	75,00	79,00	86,00	84,00	74,00	63,00	89,00	764	136	-	7,43	10	8