

---

## **Nota van Zienswijzen en kennisgeving**

---

**Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan Noordrand Nieuwe Landen**

mei 2013

## Inhoudsopgave

<b>Zienswijzen</b>	<b>3</b>
1.1. Algemeen.....	3
1.2. Zienswijze .....	3
1.2.1. Indiener 1 (kenmerk 12740) .....	3
<i>Reactie gemeente:</i> .....	4
<b>Kennisgeving</b>	<b>6</b>
1.3. Kennisgeving .....	6
1.3.1. Provincie Overijssel .....	6
1.3.2. Waterschap Groot Salland.....	6
1.3.3. Veiligheidsregio IJsselland.....	6
<b>Bijlagen</b>	<b>7</b>
1.4. Intrekingsbesluit milieuvergunning Hoenderweg 16; .....	7
1.5. Ingediende zienswijze;.....	7
1.6. Ingediende kennisgevingsreacties. ....	7

# Zienswijzen

---

## 1.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Noordrand Nieuwe Landen hebben van **22 maart 2013 tot en met 3 mei 2013** voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan, in het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, digitaal toegezonden aan de daartoe aangewezen instanties.

Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze heeft alleen betrekking op het bestemmingsplan. De zienswijze is in deze nota samengevat weergegeven en voorzien van een reactie door de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Om privacyredenen is de ingekomen zienswijze geanonimiseerd. De zienswijze is in deze nota daarom aangeduid met een nummer. De indiener wordt hierover schriftelijk geïnformeerd.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbeeldkwaliteitsplan.

## 1.2. Zienswijze

### 1.2.1. Indiener 1 (kenmerk 12740)

- a. De varkenshouderij van indiener grenst direct aan het plangebied. Door de aard en ligging van zijn bedrijf, zal het nieuwe plan directe invloed hebben op de bedrijfsvoering;
- b. De locatie Hoenderweg 16 betrof een vleesvarkenslocatie. Van een collega agrarisch bedrijf ondervindt indiener geen hinder. Wel van de nieuwe bestemming met 2 percelen voor wonen met tuin;
- c. De nieuwe woonpercelen komen dichterbij de boerderij (afstand wordt ca. 80 meter) dan de vroegere bedrijfswoning (was ca. 130 meter);
- d. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt gegeven voor een kinderboerderij. Uit het plan blijkt niet duidelijk hoe deze kinderboerderij eruit komt te zien en waar deze gesitueerd wordt;
- e. Indiener stelt de vraag of de kinderboerderij een recreatieve functie krijgt en er een geurgevoelig object wordt toegevoegd;
- f. Indiener maakt zich zorgen over de ontwikkeling van dit ontwerpbestemmingsplan en de bedreiging hiervan voor zijn bedrijf;
- g. Indiener wenst dat de nieuwe woonpercelen op minimaal 130 meter van zijn bedrijf worden gesitueerd;
- h. Indiener wil een duidelijke toezegging dat de nieuwe woningen op geen enkele wijze een belemmering gaan vormen voor zijn bedrijf.

Reactie gemeente:

- a. Het klopt dat het perceel van indiener, via de Hoenderweg, grenst aan de planlocatie. Niet uitgesloten kan worden dat de bewoners van de nieuwe woningen in hun beleving hinder kunnen ondervinden van de varkenshouderij van indiener. Met name bij een noordenwind kan hier sprake van zijn, waar in het gebied overigens sprake is van een overwegend zuidwesten wind. De hoeveelheid overlast zal hiermee beperkt zijn.

Qua regelgeving ondervindt het bedrijf van indiener géén hinder van de nieuwe situatie. De woningen betreffen immers Rood voor Rood woningen. In artikel 14 van de Wet Geurhinder en Veehouderij is bepaald dat voor dergelijke woningen, waarvan de ontwikkeling samenhangt met de sloop van bedrijfsgebouwen van een veehouderij die gestopt is na 19 maart 2000, sprake is van een vaste afstand van 50 meter als de woningen in het buitengebied liggen. Daar is in dit geval sprake van. Deze afstand is gelijk aan de minimale afstand van bedrijfswoningen van bedrijven die na 19 maart 2000 gestopt zijn. De gesloopte veehouderij op de locatie Hoenderweg 16 is formeel gestopt op 19 november 2007, toen de tot dan toe nog geldende milieuvergunning is ingetrokken (zie bijlage voor het intrekkingsbesluit). De bepaling uit de Wet Geurhinder en Veehouderij is in dit geval dus van toepassing. De bestemming Groen in het ontwerpbestemmingsplan Noordrand Nieuwe Landen gaat bij de bebouwde kom van Lemelerveld horen. De agrarische- en bosbestemming rondom de Rood voor Rood locatie is bewust gekozen om de ligging in het buitengebied te benadrukken en te continueren.

In dit bestemmingsplan betreft één woning de vervanging van de voormalige bedrijfswoning en één de vervanging van de gesloopte stallen. Zolang de nieuwe woningen niet binnen 50 meter van de veehouderij van indiener worden gesitueerd, is geen sprake van een belemmering voor zijn bedrijf. De kleinste afstand tussen het bouwvlak van de dichtstbijzijnde nieuwe woning en het bouwvlak van de varkenshouderij van indiener bedraagt ca. 80 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseisen uit de Wet Geurhinder en Veehouderij en vormen de nieuwe woningen geen wettelijke belemmering voor het bedrijf van indiener.

- b. Zie beantwoording onder a;
- c. Eén van de woningen geldt als vervanging van de gesloopte bedrijfswoning. Deze staat op dezelfde afstand als de vroegere woning, op ca. 130 meter. De extra woning op het perceel, ter vervanging van de gesloopte stallen, staat op dezelfde afstand tot het bedrijf van indiener als de vroegere stallen. Terugbouw op de plek van gesloopte bebouwing is een uitgangspunt in de Rood voor Rood regeling. Hier kan alleen van worden afgeweken als dit niet anders kan. Voorbeelden hiervan zijn het niet kunnen voldoen aan de wettelijke afstand tussen de nieuwe woning en bestaande bedrijven of bijvoorbeeld landschappelijke redenen. In dit geval kan echter voldaan worden aan de wettelijke afstandseisen en zijn er geen landschappelijke redenen om de vervangende woning op een andere plek te bouwen. De bebouwing is wel naar het oosten opgeschoven om buiten de bodemverontreiniging met vinylchloride op de plek van een gedeelte van de gesloopte stallen te kunnen blijven. Overigens is deze verontreiniging niet saneringsplichtig of een bedreiging voor de volksgezondheid. Wel is het wenselijk dat het buiten de woonpercelen ligt, zodat deze uitsluitend op schone grond liggen. Verschuiving van de bebouwing naar het zuiden past niet bij de noodzakelijke Rood voor

Rood status van de ontwikkeling. Sprake moet zijn van een buitengebiedsituatie, wil voldaan worden aan de wettelijke afstandseisen. Met deze eisen worden juist ook omliggende agrarische bedrijven beschermd. Daarom moet vermeden worden dat de nieuwe bebouwing deel uit gaat maken van woonwijk de Nieuwe Landen, omdat dit bebouwde kom is en voor deze woningen andere geurnormen gelden. Ook tast het de openheid aan, wat volgens de gemeentelijke beleidsregel 'Rood voor Rood met gesloten beurs' binnen het deelgebied 'Dalmsholte Lemelerveld' niet toegestaan is bij terugbouwen op een andere plek.

- d. De kinderboerderij kan binnen het gehele vlak met de aanduiding 'kinderboerderij' worden gerealiseerd. Hierbij is een bouwmogelijkheid opgenomen voor maximaal 150 m<sup>2</sup> aan opstallen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid dat de kinderboerderij zowel particulier, bedrijfsmatig als gemeentelijk kan worden geëxploiteerd. Hierbij is echter geen sprake van het 'langdurig verblijven' van personen, zoals bij een woning of kantoorgebouw wel het geval is. Volgens de landelijke overheidswebsite 'Infomil' is bij een kinderboerderij geen sprake van een activiteit waarvoor milieuregels gelden. In combinatie met het niet langdurig verblijven en de kleinschaligheid van de kinderboerderij qua bebouwingsvolume, stelt de gemeente zich op het standpunt dat er geen sprake is van een 'geurgevoelig object' in de zin van de Wet Geurhinder en Veehouderij.
- e. Zie beantwoording onder punt d.
- f. De gemeente heeft begrip voor de zorgen die er leven bij indiener, maar spreekt uit dat het bestemmingsplan Noordrand Nieuwe Landen op dit moment en voor zover nu door de gemeente voorzien kan worden (qua wet- en regelgeving) geen belemmering vormt voor de uitoefening en ontwikkeling van de veehouderij van indiener.
- g. Zie beantwoording onder punt c.
- h. Zie beantwoording onder f.

**Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan worden naar aanleiding van de ingediende zienswijze niet aangepast. De gemeente hoopt met bovenstaande beantwoording wel de zorgen van indiener, voor zover dat in haar mogelijkheden ligt, weg te kunnen nemen.**

# Kennisgeving

---

## 1.3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerpbestemmingsplan Noordrand Nieuwe Landen aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden. De volgende instanties hebben gereageerd:

### 1.3.1. Provincie Overijssel

- In reactie op de kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan laat de provincie weten dat het plan geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente:

*De reactie van de Provincie Overijssel wordt voor kennisgeving aangenomen.*

### 1.3.2. Waterschap Groot Salland

- In reactie op de kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan laat het waterschap weten dat het plan geen reden geeft om opmerkingen te maken.

Reactie gemeente:

*De reactie van Waterschap Groot Salland wordt voor kennisgeving aangenomen.*

### 1.3.3. Veiligheidsregio IJsselland

- In reactie op de kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan laat Veiligheidsregio IJsselland weten dat in het plan geen zaken staan die relevant zijn voor de (externe) veiligheid.

Reactie gemeente:

*De reactie van Veiligheidsregio IJsselland wordt voor kennisgeving aangenomen.*

# Bijlagen

---

- 1.4. Intrekkingsbesluit milieuvergunning Hoenderweg 16;
- 1.5. Ingediende zienswijze;
- 1.6. Ingediende kennisgevingsreacties.

## WET MILIEUBEHEER beschikking

Burgemeester en Wethouders van Dalfsen,

### I Het verzoek

Op 17 september 2007 hebben wij een verzoek ontvangen van burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen, Burg. van Bruggenplein 1 te Dalfsen, om de milieuvergunningen 11 april 1995 (revisievergunning), 27 augustus 1996 en 6 mei 1997 (beide uitbreidingsvergunningen), verleend voor de inrichting gelegen aan de Hoenderweg 16, te Lemelerveld (8152 DW) **geheel** in te trekken. Het intrekingsverzoek heeft betrekking op het houden van dieren.

De rechten zijn bepaald aan de hand van bovengenoemde vergunningen

Categorie	Diersoort	Emissiefactor	Vergund			
			Aantal	NH <sub>3</sub> -emmissie	Geuremissiefactor	Aantal ouder
D 3.4.1	Vleesvarkens	2,5	1700	4250,0	23,0	39100
D 3.4.2	Vleesvarkens	3,5	480	1680,0	23,0	11040
Totaal				5930		50140

- ammoniakemissiefactoren op basis van *Wijziging Regeling ammoniak en veehouderij d.d. 14 mei 2007*.
- geurbelasting op basis van *bijlage 1 van de Regeling geurhinder en veehouderij*.

### II De procedure

De procedure wordt gevoerd zoals omschreven in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeschikking heeft vanaf 26 september 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn bedenkingen binnengekomen.

### III De overwegingen

De inrichting is aangekocht door de gemeente Dalfsen. Op deze inrichting vinden geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats.

De dierplaatsen dienen binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van de beschikking buiten gebruik te worden gesteld. Dit houdt in dat hokinventaris uit de inrichting dient te worden verwijderd, mestkelders dienen te worden leeg gepompt en de roosters dienen te worden afgedekt.

### IV Resumé

Het belang van het milieu verzet zich niet tegen het intrekken van de vergunning.

### V De beschikking

De artikelen 8.8. en 8.10 van de Wet milieubeheer verzetten zich niet tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

## BESLUITEN:

De vergunningen zoals omschreven in hoofdstuk I voor de inrichting gelegen aan de Hoenderweg 16, 8152 DW te Lemelerveld **geheel** in te trekken.

Dalfsen, 19 november 2007.

Namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

ing. J. Webbink,  
hoofd afdeling Milieu en Bouwen.



**WET MILIEUBEHEER openbare kennisgeving tot wijziging/intrekking vergunning (art. 8.26 Wm.)**

Op de afdeling Centrale balie van de gemeente Dalfsen ligt vanaf 21 november 2007 op werkdagen van 08.30 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 16.30 uur ter inzage de beschikking tot intrekking van de vergunning van:

naam van de vergunninghouder Gemeente Dalfsen	
straat en huisnummer/postcode/gemeente Burg. van Bruggenplein 1, Dalfsen	datum van de vergunning - 11 april 1995 (revisievergunning); - 27 augustus 1996 en 6 mei 1997 (beide uitbreidingsvergunningen).
aard van de inrichting Vleesvarkenshouderij	adres van de inrichting Hoenderweg 16 te Lemelerveld

De strekking van de beschikking is positief. De Wet milieubeheer verzet zich niet tegen het intrekken van bovengenoemde vergunningen.  
De beschikking is niet gewijzigd t.o.v. de ontwerpbeschikking.

**BEROEP tegen deze beschikking kan worden ingesteld door:**

- a. de vergunninghouder;
- b. degenen die het verzoek tot het geven van de beschikking heeft gedaan;
- c. de betrokken adviseurs;
- d. andere betrokken overheidsorganen, indien zij bedenkingen hebben ingebracht tegen het voornemen tot wijziging/intrekking van de vergunning;
- e. degenen die tijdig bedenkingen hebben ingebracht tegen de ontwerp-beschikking;
- f. enige belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig bezwaren in te brengen.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage vóór

2 januari 2007

Zij die beroep instellen kunnen bij een spoedeisend belang overeenkomstig artikel 107 van de Wet op de Raad van State een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek moet binnen bovengenoemde termijn worden gericht aan de voorzitter van de Raad van State, wil de beschikking niet binnen zes weken na de ter inzage legging van kracht worden.

Een niet terstond van kracht verklaarde beschikking wordt pas van kracht als op dat verzoek door de Raad van State is beslist.

Datum: 19 november 2007

Namens Burgemeester en Wethouders van Dalfsen,

ing. J. Webbink,  
hoofd afdeling Milieu en Bouwen.

Voor nadere inlichtingen  
Hoofdafdeling Ruimtelijke  
Ontwikkeling en Beheer

telefoonnummer  
(0529) 48 83 50

toestelnummer