

---

## **Nota van Zienswijzen en kennisgeving**

---

## Inhoudsopgave

<b>Zienswijzen</b>	<b>3</b>
1.1. Algemeen .....	3
1.2. Zienswijzen .....	3
1. Indiener 1 (brief van 5 april 2018, ontvangen 6 april 2018, Zaak 581173) .....	3
2. Indiener 2 (brief van 8 april 2018, ontvangen 10 april 2018, Zaak 581269) .....	5
3. Indiener 3 (brief van 6 april 2018, ontvangen 10 april 2018, Zaak 581307) .....	6
4. Indiener 4 (brief van 12 april 2018, ontvangen 16 april 2018, Zaak 581713) .....	6
<b>Kennisgeving</b>	<b>8</b>
1.3. Kennisgeving .....	8
1. Provincie Overijssel.....	8
2. Waterschap Drents Overijsselse Delta .....	8
3. Veiligheidsregio IJsselland .....	8
<b>Ambtshalve aanpassingen na ontwerp</b>	<b>9</b>
1.4. Ambtshalve aanpassingen .....	9

# Zienswijzen

---

## 1.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Chw 4<sup>e</sup> verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen” heeft van 28 februari 2018 tot en met 10 april 2018 ter inzage gelegen. Ook is een kennisgeving gezonden aan de daartoe aangewezen instanties..

Binnen deze termijn zijn er 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De zienswijzen van indieners 1 tot en met 3 zijn daarmee ontvankelijk. Daarnaast is er nog één zienswijze (nr. 4) binnengekomen buiten de termijn en daarom niet ontvankelijk. Onder Indiener 4 wordt hierop nader ingegaan.

Om privacy redenen zijn de ingekomen zienswijzen geanonimiseerd. Elke zienswijze is in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Indieners worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

## 1.2. Zienswijzen

### 1. Indiener 1 (brief van 5 april 2018, ontvangen 6 april 2018, Zaak 581173)

Indiener maakt namens zijn cliënten bezwaar tegen het bevrozen van het toegestane bebouwd oppervlak van 1546 m<sup>2</sup> in het ontwerp 4<sup>e</sup> verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen voor het perceel Veldweg 18A (samengevat) om de volgende redenen:

- a) Doordat deze bevrozing in het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen van 2013 op te heffen bestond de gerechtvaardigde verwachting dat het bouwperceel zou blijven bestaan volgens de indiener. Ook wordt gerefereerd aan toezeggingen.
- b) Er in de onlangs ontvangen brief de indruk wordt gewekt dat er een fout wordt hersteld, maar dat is volgens de indiener niet het geval. Zeker omdat volgens indiener diverse verzamelplannen zijn geweest na het bestemmingsplan Buitengebied en daarin is deze aanpassing ook niet meegenomen.

#### c) Goede ruimtelijke ordening

Volgens de indiener staan in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen 2013 een aantal uitgangspunten die van belang zijn:

- *alle* agrarische bedrijven hebben een bouwperceel gekregen in de vorm van een zoekgebied van circa 3 ha. Binnen dit zoekgebied is een (afhankelijk van het gebied) een bouwperceel van 1 tot 1,5 ha mogelijk.
- Ontwikkelingen in de landbouw vragen nadrukkelijk om een ruimer bouwperceel
- Deze benadering sluit aan bij de beleidskeuze die in het kader van de structuurvisie zijn gemaakt
- Er wordt rekening gehouden met nog meer bebouwing

De indiener vraagt om aanpassing het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Cliënten van indiener (hierna: indieners) hebben een aantal jaren geleden verzocht om een planologische maatregel. Veldweg 9a 18a hadden toentertijd gezamenlijk één agrarisch bouwperceel. Om persoonlijke redenen was het voor indieners niet mogelijk om beide percelen in deze omvang in stand te houden. Daarom is verzocht om splitsing van dit ene planologische bouwperceel in twee percelen. Wij wilden meewerken aan deze splitsing, waarbij de bouwmogelijkheden van deze twee zelfstandige bouwpercelen gelijk bleven ten opzichte van één bouwperceel van 1 ha. Met indieners is toen afgesproken via een overeenkomst dat op de locatie Veldweg 18a geen uitbreiding meer zou plaatsvinden. In de overeenkomst is letterlijk opgenomen, dat de oppervlakte van de bouwpercelen gelijk blijft en de bebouwing op het perceel Veldweg 18a niet toe mag nemen. Dit is op verzoek van indieners vervolgens verwerkt in de 24<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied: het bestaande oppervlak van de locatie Veldweg 18a is vastgelegd en de locatie Veldweg 9a mocht uitbreiden tot het resterende oppervlak van de oorspronkelijke 1 ha.

In het bestemmingsplan Buitengebied dat op 26 november 2013 in werking is getreden is een aantal agrarische bouwpercelen (afhankelijk van het landschapstype) vergroot naar 1,5 ha. Daarbij is abusievelijk niet alleen de Veldweg 9a (dat zoals afgesproken met indieners de uitbreidingsmogelijkheden heeft behouden) vergroot, maar ook het perceel Veldweg 18a. Dit is geenszins een bewuste keuze geweest maar een kennelijke fout. Abusievelijk is geen rekening gehouden met de 24<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied waar wij in afspraak met indieners geheel bewust het bouwperceel van de Veldweg 18a hebben bevroren.

Indieners geven aan dat de toelichting niet ingaat op een goede ruimtelijke ordening om de bevoering weer te herstellen. In de 24<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied dat op 22 december 2011 in werking is getreden is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de Veldweg 18a bevroren. Dit is abusievelijk niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 dat op dat moment al in voorbereiding was (de inventarisatie daarvoor was al in het voorjaar van 2011 gedaan). Het is een kennelijke fout en geen bewuste keuze.

Ongeacht de uitbreidingsmogelijkheden die de gemeente ziet vanwege ontwikkelingen in de landbouw voor andere percelen, staat dit los van het bevroren van het perceel Veldweg 18a. Dit is gelegen in het feit dat Veldweg 18a nooit een zelfstandig agrarisch bouwperceel is geweest. Dit was verbonden met het kadastrale perceel Veldweg 9a (gezamenlijk hadden deze twee kadastrale percelen één agrarisch bouwperceel van 1 ha). In de 24<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (2011) is bewust niet gekozen voor twee volledige zelfstandige bouwpercelen van 1 ha. Daarmee zou het te bebouwen oppervlak namelijk verdubbeld worden van 1 ha naar 2 ha. Met indieners is in een overeenkomst afgesproken dat Veldweg 9a het agrarische bouwperceel zou worden dat uitbreidingsmogelijkheden had en Veldweg 18a niet. In de geest van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft het perceel Veldweg 9a ook meer uitbreidingsmogelijkheden gekregen. Abusievelijk heeft Veldweg 18a zorgezegd ook een volwaardig bouwperceel gekregen, dit wordt gecorrigeerd in onderhavig bestemmingsplan. Hierbij is volgens ons sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Indieners geven aan dat er toezeggingen gedaan zouden zijn door ons op basis waarvan zij gerechtvaardigd zouden mogen vertrouwen dat hun bouwperceel niet gecorrigeerd zou worden. Dergelijke toezeggingen zijn door ons niet gedaan. In een gesprek

dat betrekking had op een heel ander perceel (Welsommerweg 55) is door indieners terloops laten vallen dat de Veldweg 18a weer een volledig bouwblok had. Toen is aangegeven door de behandelend ambtenaar dat dit haar vreemd over komt en dat dit niet de bedoeling is. Geenszins is het vertrouwen gewekt dat dit kan blijven staan. Er was juist afgesproken via de overeenkomst dat deze locatie **niet** meer mocht uitbreiden. Uit de door indieners bijgevoegde mail blijkt ook dat er geen toezeggingen zijn gedaan. Dat blijkt uit de zinsnede dat iets zekerheidshalve nog nagevraagd zou worden.

**Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan niet aangepast.**

## **2. Indiener 2 (brief van 8 april 2018, ontvangen 10 april 2018, Zaak 581269)**

Indiener dient een zienswijze in tegen:

- a) Indiener wil graag een verdubbeling van het aantal m<sup>2</sup> dat bij recht is toegestaan als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf voor ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten en dag-recreatieve voorzieningen. Van respectievelijk 200m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup> naar 400m<sup>2</sup> en 200 m<sup>2</sup>.
- b) De definitie van een paardenbak. Deze is opgenomen al 20x40 meter. Vanaf Z-dressuur wordt gewerkt met een verhouding van 1:3, dus 20 x 60 meter. De vraag is deze maximale maat op te nemen.

### Reactie gemeente:

- a) *De in de tabel in artikel 3.1, 4.1. en 5.1 opgenomen maximale oppervlaktes voor ambachtelijke be- verwerking van agrarische producten, van 200 m<sup>2</sup> en ontvangstruimten van 100 m<sup>2</sup> is een verruiming van de hiervoor gegeven mogelijkheden. De ambachtelijke verwerking van producten was formeel juridisch niet opgenomen en de ontvangstruimten waren beperkt tot 50 m<sup>2</sup> in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Verder is dit wat direct en bij recht mogelijk is. Voor een gebruik groter dan de in de genoemde tabel opgenomen maten kan gebruik gemaakt worden van de afwijkingsregels. Hierbij wordt dan getoetst of de functie inderdaad nog een nevenfunctie is en er geen onevenredige ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten zijn en er sprake is van een goede erfinrichting. Het is dus zeker mogelijk om voor meer dan in de tabel genoemde m<sup>2</sup> ruimtes voor be- en verwerking van agrarische producten of ontvangstruimten te gebruiken. Maar wel met een omgevingsvergunning. Er kan dan maatwerk geboden kan worden, wel onder een aantal voorwaarden en is daarmee nog flexibeler dan het voorstel voor vergroting van de oppervlakte zoals voorgesteld in de zienswijze. Er is daarom geen reden om het plan op basis van de zienswijze aan te passen.*

**Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan niet aangepast.**

- b) *Ten aanzien van de paardenbak afmetingen zijn wij bereid in artikel 1. 84 40 meter te wijzigen in 60 meter.*

**Naar aanleiding van deze zienswijze wordt in artikel 1.84 van het bestemmingsplan '40' gewijzigd in '60'.**

### **3. Indiener 3 (brief van 6 april 2018, ontvangen 10 april 2018, Zaak 581307)**

Indiener maakt bezwaar tegen het herinrichten van het bedrijfsterrein en gebouwen op perceel Poppenallee 13. Om de volgende redenen:

- a) Door explosieve groei van het bedrijf, is de indiener van mening dat dergelijk bedrijf niet meer in de bebouwde kom thuis hoort;
- b) Indiener vraagt zich af hoe het mogelijk dat een stuk grond waarop illegaal gekapt is nu toch een legaal bedrijfsterrein mag worden.
- c) Weiland toewijzen voor herplant van bos in ruil voor uitbreiding bedrijfsterrein.
- d) Door de illegale gekapte bos is er nu een dijk van grond aangebracht aan de achterzijde van het perceel en dit is volgens de indiener in strijd met de wet.
- e) Door deze uitbreiding zal meer verkeer door het buurtschap Emmen gaan en hierdoor zal ook geluidhinder ontstaan.

#### Reactie gemeente:

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van de bedrijfsbestemming. Het bestemmingsvlak is qua oppervlak gelijk gebleven. Het bedrijf is gegroeid binnen de bestaande planologische mogelijkheden. Dit bestemmingsplan voorziet ook niet in uitbreiding van het bedrijf, maar uitsluitend in uitbreiding van de bedrijfsbebouwing binnen het oppervlak van de bestemming bedrijf. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing wordt hoofdzakelijk gebruikt voor het stallen van vrachtwagens. Hierbij is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het perceel is in het verleden aan de achterzijde in gebruik genomen door het bedrijf. Daarbij is een deel van het NNN in gebruik genomen. In onderhavig bestemmingsplan heeft dat deel een bedrijfsbestemming gekregen. Aan de voorzijde van het perceel is de bedrijfsbestemming verwijderd. Hierdoor is er geen sprake van een uitbreiding. Verder wordt de afname van (ca 850 m<sup>2</sup> van) het NNN gecompenseerd door 1480 m<sup>2</sup> nieuwe bomen in te planten op het perceel ten zuidoosten van het bedrijf.

Door indiener wordt aangegeven dat er een dijk is aangelegd op het deel van het perceel dat in het verleden in strijd met het bestemmingsplan voor het bedrijf in gebruik is genomen. Volgens indiener is dat illegaal. Eventuele illegale activiteiten staan buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan en is een zaak van handhaving.

Indiener geeft aan dat onderhavig bestemmingsplan voorziet in een verkeerstoename wat geluidshinder met zich meebrengt. Dit is echter onjuist. Er is geen sprake van de uitbreiding van het bedrijfsterrein. Er is wel sprake van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Deze wordt echter aangewend voor het inpandig stallen van vrachtwagens. Daarmee voorziet dit plan niet in een verkeerstoename. Uit het akoestisch onderzoek blijkt voorts dat de nieuwe schuur juist een positief effect heeft ten aanzien van omliggende geluidsgevoelige objecten.

**Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan niet aangepast. Of op de volgende punten aangepast**

### **4. Indiener 4 (brief van 12 april 2018, ontvangen 16 april 2018, Zaak 581713)**

#### Toets ontvankelijkheid

De zienswijze is bij ons ontvangen op 16 april 2018, dit is ruim na de termijn voor het indienen van de zienswijzen, die tot en met 10 april 2018 in konden worden gediend. Wie schriftelijke zienswijzen per post indient, moet deze tijdig opsturen. Hiervoor geldt de verzendtheorie:

zienswijzen zijn tijdig ingediend indien ze binnen de termijn zijn verzonden en uiterlijk een week na afloop van de termijn zijn ontvangen (artikel 3:16 lid 3 juncto 6:9 lid 2 Algemene wet bestuursrecht). Hierbij wordt gekeken naar een poststempel of een bewijs van aangetekend verzenden.

De datering op de brief is van 12 april 2018 en op de bijbehorende enveloppe is met pen aangegeven 'gepost 14/4/18'. De zienswijze is daarmee buiten de termijn gedateerd en ook buiten de termijn gepost. De zienswijze is daarmee niet ontvankelijk en wordt niet inhoudelijk behandeld in het kader van deze bestemmingsplan procedure.

**De zienswijze is niet ontvankelijk**

# Kennisgeving

---

## 1.3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerp bestemmingsplan “Chw 4e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Provincie Overijssel
2. Drents Overijsselse Delta
3. Veiligheidsregio IJsselland

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

### 1. Provincie Overijssel

Op 14 maart 2018 hebben de provinciale diensten van Overijssel in reactie op de kennisgeving van de terinzageliggig van het bovengenoemde plan laten weten dat het plan geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen. Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Reactie gemeente:

*De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

### 2. Waterschap Drents Overijsselse Delta

Op 19 maart 2018 heeft het waterschap Drents Overijsselse Delta bericht geen opmerkingen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

*De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

### 3. Veiligheidsregio IJsselland

Op 29 maart 2018 heeft de Veiligheidsregio IJsselland per brief gereageerd.

De reactie gaat over:

- a) Het eerdere advies te bespreken met de initiatiefnemer van Zwembadlaantje 1.
- b) De te treffen voorzieningen bij Zwembadlaantje 1 (in pandige schuilgelegenheid in de groepsaccommodatie en het gastenverblijf tegen de warmtebelasting) mede te baseren op het scenario in het eerdere advies.
- c) Bij Ganzepanweg 4 rekening te houden de aanwezigheid van 2 hogedruk aardgastransportleidingen en de bewoners op de hoogte te brengen van de handelingsperspectieven en risicocommunicatie.

Reactie gemeente:

Het advies gaat over het Zwembadlaantje 1 en Ganzepanweg 4.

Voor het Zwembadlaantje 1 is het advies samen te vatten als informeer de initiatiefnemer over de risico's en maak een schuilgelegenheid in de groepsaccommodatie en het gastenverblijf. De initiatiefnemer wordt over het advies geïnformeerd.



Bij navraag bij de Veiligheidsregio over het effect van de schuilgelegenheid komt naar voren dat door de afstand van de locatie tot de twee grote aardgastransportleidingen zo klein is dat bij een fakkelbrand iedereen die buiten is, overlijdt. Van de mensen die binnen zijn zal gelijk 10% overlijden en de over 90% zeer waarschijnlijk door het meebranden van de gebouwen. Praktisch zijn de personen buiten en binnen niet veilig en biedt het realiseren van de schuilgelegenheid nauwelijks meer veiligheid. Hierdoor is het gemeentebestuur van mening dat dergelijke hoge kosten niet opwegen tegen de zeer geringe veiligheidswinst die het biedt.

Voor de Ganzepanweg 4 bestaat de ambtshalve wijziging uit het planologisch regelen van een eerder vergunde uitbreiding. Door de ligging nabij aardgastransportleidingen speelt externe veiligheid een rol. De initiatiefnemers informeren we over de risico's en hun handelingsperspectieven.

**De toelichting wordt aangevuld met bovenstaande.**

## **Ambtshalve aanpassingen na ontwerp**

---

### **1.4. Ambtshalve aanpassingen**

Naar aanleiding van het ontwerp is nog het volgende gewijzigd:

Tijdens de zienswijzeperiode is gebleken dat op de digitale verbeelding van De Hooigraven 3 niet was verwezen naar het maximum oppervlak van het bouwperceel. Dit is verwerkt op de digitale verbeelding en het juiste oppervlak aan bebouwing is verwerkt in de regels. Verder is naar aanleiding van overleg met een omwonende afgesproken, dat toekomstige uitbreidingen van de bebouwing nabij de woning moest worden gerealiseerd (en niet direct achter het perceel van de betreffende omwonende). Verder is bij de afwijkingsbevoegdheden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in artikelen 3, 4 en 5 nog een aantal tekstuele wijzigingen doorgevoerd (schrijffouten en aansluiten bij huidige plansystematiek).