

---

**Nota van Inspraak en vooroverleg**

---

## Inhoudsopgave

<b>Inspraakreacties</b>	<b>3</b>
1.1. Algemeen.....	3
1.2. Inspraakreactie .....	3
1. Indiener 1 (brief van 17 december 2020, ontvangen 18 december 2020, kenmerk Z/20/627962 )	3
<b>Vooroverlegreacties</b>	
2.1 Vooroverleg.....	8
1 Waterschap (mail van 26 januari 2021).....	8
2. Veiligheidsregio (brief van 1 maart 2021).....	8
3. Omgevingsdienst (mails van 28 januari en 24 februari 2021).....	8
4. Provincie (mail van 1 maart 2021).....	9

# Inspraakreactie

---

## 1.1. Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan “13e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfts en, Tankstation Hessenweg” heeft van 18 november 2020 tot en met 30 december 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn is er één schriftelijke inspraakreactie ingediend en hebben wij vier vooroverlegreacties ontvangen. De inspraakreactie is hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Hetzelfde geldt voor de vooroverlegreacties. Daarbij is ook aangegeven of de inspraakreactie/vooroverlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Om privacyredenen is de ingekomen inspraakreactie geanonimiseerd. De inspraakreactie is in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Reclamanten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

## 1.2. Inspraakreactie

### 1. Indiener 1 (brief van 17 december 2020, ontvangen 18 december 2020, kenmerk Z/20/627962)

Indiener maakt namens cliënten bezwaar tegen de bestemmingsplanherziening om de volgende redenen.

#### 1.

Cliënten zijn respectievelijk eigenaresse van de percelen kadastraal bekend gemeente Dalfts en, sectie N, nummers 691 en 1014 en eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Dalfts en, sectie N, nummer 690. De percelen zijn plaatselijk bekend Hessenweg 10 en Hessenweg 10A te Dalfts en. Cliënten zijn niet tegen verplaatsing van het tankstation en de winkel naar een locatie nabij de nieuwe N340, echter wel tegen het voornemen om deze naar de thans beoogde locatie te verplaatsen.

#### Reactie gemeente

*De initiatiefnemer van het tankstation is al vanaf 1999 bezig met het verplaatsen van het huidige tankstation aan de Vossersteeg 99, naar het perceel Hessenweg 25. In 2000 heeft er een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor een tankstation aan de Hessenweg, ter hoogte van nummer 25. In 2003 heeft de gemeenteraad besloten om dit bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen. Vervolgens heeft initiatiefnemer zeer lang moeten wachten, onder andere op de besluiten van de provincie over het verleggen van de N340. In oktober 2014 heeft het college besloten onder voorwaarden mee te werken aan de verplaatsing van het tankstation naar de Hessenweg, aan de N340. De indieners van de zienswijze weten al heel lang van de plannen van de heer Lindeboom voor het realiseren van een tankstation op de locatie tussen Hessenweg 23 en 25. Bij eerdere bezoeken van initiatiefnemer om over het plan te praten hebben ze steeds positief gereageerd. Het was voor initiatiefnemer dus onverwacht dat de indieners van de zienswijze niet meer positief zijn over de plannen.*

2.

Cliënten hebben kennis genomen van het voorontwerp "13e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg nabij nummer 25 in Dalfsen . Dat voorontwerp moet de verplaatsing mogelijk maken van het tankstation met winkel van de firma Lindeboom aan de Vossersteeg 99 te Dalfsen naar de Hessenweg nabij nummer 25 te Dalfsen. Met verplaatsing van het tankstation en winkel naar deze locatie komen die precies voor de onderneming en woning van cliënten te staan. Daarmee wordt na aanleg van de nieuwe N340 het zicht op de onderneming ontnomen en verdwijnt het uitzicht dat cliënten nu nog hebben op het open landschap. Dat is zeker het geval nadat het tankstation landschappelijk is ingepast en een aarden wal is gerealiseerd. Daarmee dreigen de onroerende zaken van cliënten in waarde te dalen.

3.

Het voornemen is dat op relatief korte afstand van de onroerende zaken van cliënten een tankstation met brandstofverkooppunt (met verkoop van lpg) met servicepunt wordt gerealiseerd. Dat is een inrichting in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi). Ook wordt het straks mogelijk om CNG, waterstof en elektriciteit te tanken dan wel te laden. Ondanks dat volgens de toelichting op het bestemmingsplan de afstanden op grond van het Bevi in acht worden genomen, zal de nabijheid van een gevaarlijke inrichting eveneens de waarde van de onroerende zaken negatief beïnvloeden en zal klanten mogelijk doen besluiten geen zaken met haar meer te doen. Dat berokkent cliënten (vermogens)schade.

#### Reactie gemeente

*Het is vaststaande jurisprudentie dat 'recht op blijvend vrij uitzicht' niet bestaat. Indieners geven aan dat de herziening van het bestemmingsplan kan leiden tot (vermogens)schade. Hiervoor is in de Wet ruimtelijke ordening een regeling voor planschade opgenomen. Aangetoond moet worden dat de waarde van het onroerend goed daalt door de nieuwe ontwikkeling of dat er aantoonbare inkomensschade is, veroorzaakt door het planologisch besluit. Bij de beoordeling van de schade wordt rekening gehouden met het 'normaal maatschappelijk risico' (6.2 lid 1 Wro). Dit is schade die elke burger behoort te dragen. Deze schade is op in ieder geval 2% van de waarde van de onroerende zaak gesteld, dan wel op 2% van het inkomen in geval van inkomensderving.*

*Met de initiatiefnemer van het tankstation is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten, waarin is opgenomen dat eventuele planschade voor zijn rekening komt.*

4.

Dat is ook het geval wanneer de nieuw aan te leggen N340 in gebruik wordt genomen. Na ingebruikname van de N340 en de realisering van het tankstation met winkel, is de onderneming vanaf die nieuwe N340 verminderd zichtbaar. Nu is dat niet het geval, omdat de onderneming pal aan de (oude) N340 is gevestigd en een eigen afslag heeft. Cliënten zien graag dat uw college in het kader van het onderhavige voorontwerp een voorziening treft op grond waarvan klanten van cliënten vanaf de nieuwe N340 door middel van bewegwijzering de weg naar de onderneming weten te vinden.

#### Reactie gemeente

*Er is contact geweest met de provincie Overijssel over de mogelijkheid om het bedrijf van de indieners te bewegwijzeren vanaf de nieuw aan te leggen N340. De gemeente heeft ook gevraagd of het mogelijk is dat de gemeente namens de indieners een verzoek om bewegwijze-*

ring doet. De bewegwijzering moet namelijk op grondgebied van de provincie worden aangebracht, wil het effectief zijn voor de indiener.

*In een mail van dinsdag 23 februari 2021 laat de provincie het volgende weten:*

*Hierbij onze reactie. Zoals beschreven in eerder email (van 25 januari 2021) voert de provincie het beleid dat het aantal verwijzingsborden (aanduidingen) langs de weg tot een minimum beperkt moet worden, om afleiding zoveel mogelijk te voorkomen. Alleen als verwijzing noodzakelijk is voor de veiligheid en doorstroming van het wegverkeer, kan onder voorwaarden een bord worden geplaatst.*

#### **Geen verwijzing naar het bedrijf van indieners**

*Een van de voorwaarden waarover we hierboven spreken, is een verwijzing naar een toeristisch recreatief object. Deze objecten komen, onder strikte voorwaarden, in aanmerking voor een verwijzing. Zie hiervoor [artikel 5 Regeling aanduidingen langs provinciale wegen Overijssel](#). Een bedrijf is geen toeristisch recreatief object. Dit betekent dat er niet wordt voldaan aan de eerste harde eis (een toeristisch recreatief object).*

#### **Strekking verordening**

*De Regels in de Regeling aanduidingen langs provinciale wegen zijn algemeen verbindende voorschriften en gelden voor eenieder die aanspraak zou willen maken op een verwijzing.*

*Het is dus helaas niet mogelijk om als gemeente (college) de gevraagd bewegwijzering voor indieners te regelen.*

5.

In het voorontwerp wordt op pagina 3 gesproken over LPG. Eén keer staat vermeld dat het gaat om een tankstation zonder LPG. Op diezelfde pagina staat echter ook vermeld dat er wel LPG zal worden verkocht. Dat is onduidelijk en in het kader van de toetsing aan het Bevi ook relevant. Cliënten zien graag bevestigd dat het tankstation geen LPG zal verkopen. Zij achten het daarbij ook van belang dat in de begripsomschrijving van de planregels dan wel de planregels zelf wordt opgenomen wat onder een 'tankstation' of 'afleverpunt motorbrandstoffen' wordt verstaan en dat in de definitie van dat begrip, vanwege het Bevi en de ruimtelijke uitstraling, per motorbrandstof een maximaal toegestane doorzet per jaar wordt opgenomen.

#### Reactie gemeente

*Indiener heeft gelijk dat het voorontwerpbestemmingsplan niet duidelijk is over de verkoop van LPG. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast, want er zal bij dit tankstation geen LPG worden verkocht.*

6.

In de planregels bij het voorontwerp is in artikel 5.2.5. een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Die verplichting luidt: Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' dient te worden aangetoond dat de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing, zijn verzekerd zoals opgenomen in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Hessenweg. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan volgt dat die landschappelijke inpassing verzekerd is in de uitvoeringsovereenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten. De wijze waarop deze voorwaardelijke verplichting is geformuleerd is voor cliënten onvoldoende om nakoming door middel van handhaving af te dwingen. Van de gemeenteraad verwachten cliënten dat hij in de planvoorschriften een voorwaardelijke verplichting, inclusief instandhoudingsverplichting, opneemt die rechtstreeks handhaafbare

voorschriften inhoudt. Een voorschrift dat enkel ziet op een verzekering daarvan kunnen cliënten niet afdwingen. Zij verwijzen daarvoor naar de vaste jurisprudentie hierover van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Volgens die vaste jurisprudentie biedt een civielrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar van gronden waarop een voorziening moet worden gerealiseerd echter onvoldoende zekerheid dat de benodigde voorziening ook daadwerkelijk zal worden gerealiseerd (vergelijk de uitspraken van 19 september 2018, en van 5 augustus 2015).

Als de raad de realisering van de genoemde voorziening noodzakelijk acht in het kader van een goede ruimtelijke ordening en het gemeentebestuur het niet zelf in zijn macht heeft de noodzakelijke maatregelen te treffen, zoals hier het geval is, en deze in stand te houden, is het daarvoor opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels nodig (vergelijk de uitspraak van 4 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3020). In de planregels zal een concrete verwijzing naar de voorwaarden uit het landschapsinpassingsplan over de inrichting en de instandhouding van de gronden van het plangebied moeten worden opgenomen. Dat is hier ten onrechte niet gebeurd.

#### Reactie gemeente

*De voorwaardelijke verplichting zal met een verwijzing naar de voorwaarden, zoals opgenomen in het landschapsinpassingsplan over de inrichting en instandhouding van de gronden van het plangebied, in de regels van het ontwerpplan worden opgenomen.*

7.

De planvoorschriften van het voorontwerp bevatten voorschriften ten aanzien van het parkeren en laden en lossen van motorvoertuigen op eigen terrein. Cliënten zien in de planvoorschriften graag opgenomen dat als gebruik in strijd met de voorschriften wordt aangemerkt het gedurende de nachtelijke uren parkeren en/of stallen van motorvoertuigen. Daarmee wordt uit het oogpunt van sociale veiligheid voorkomen dat (beroeps)chauffeurs de gronden van het tankstation en winkel als overnachtingsplek gaan gebruiken.

#### Reactie gemeente

*Het is zeker niet de bedoeling dat het tankstation wordt gebruikt voor het in nachtelijke uren parkeren en/of stallen van motorvoertuigen. Om dit te voorkomen wordt overnachten als strijdig gebruik in de planvoorschriften (artikel 15.1.4).*

8.

Het is op al deze gronden dat cliënten de gemeenteraad vragen het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd ter inzage te leggen. Zij zijn bereid om samen met uw college in overleg te treden ten einde aan de zienswijzen van cliënten tegemoet te komen.

#### Reactie gemeente

*Zoals door indiener wordt gevraagd, zal het ontwerpbestemmingsplan in ieder geval op drie onderdelen gewijzigd ter inzage worden gelegd. Er is ook overleg geweest met de indiener en zijn cliënten, de initiatiefnemer met zijn adviseurs en een vertegenwoordiger namens de gemeente over de inspraakreactie. Dit gesprek heeft op 13 januari 2021 plaatsgevonden. Van dit gesprek is een verslag gemaakt. In dit gesprek zijn hebben cliënten nog een mondeling zienswijze toegevoegd.*

*Cliënten willen medewerking van de gemeente aan het verplaatsen van de bedrijfswoning, dan wel het beschikbaar stellen van een nieuwe woonlocatie. Omdat dit geen concreet verzoek is, kan hierover op dit moment geen standpunt worden ingenomen.*

Conclusie:

**Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aangepast:**

1. Het nieuw te realiseren tankstation gaat geen LPG verkopen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze onduidelijkheid opgeheven.
2. In de planvoorschriften wordt voor de landschappelijke inpassing van het tankstation een voorwaardelijke verplichting, inclusief instandhoudingsverplichting, opgenomen die rechtstreeks handhaafbare voorschriften inhoudt.
3. In de planvoorschriften wordt overnachten op het terrein van het tankstation als strijdig gebruik opgenomen (artikel 15.1.4)

# Vooroverleg

---

## 1.3. Kennisgeving

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp herziening bestemmingsplan “13<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied, tankstation Hessenweg” aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta;
2. Veiligheidsregio IJsselland
3. Omgevingsdienst IJsselland
4. Provincie Overijssel.

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

### 1. Waterschap Drents Overijsselse Delta (email ontvangen op 26 januari 2021)

Het waterschap heeft geen opmerkingen op het plan.

### 2. Veiligheidsregio IJsselland (brief ontvangen op 1 maart 2021)

De brandweer adviseert om:

1. De tekeningen en de stukken bij het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het duidelijk is dat er geen LPG installatie wordt gerealiseerd op het tankstation.
2. Te anticiperen op de het Besluit Kwaliteit Leefomgeving waarin rekening wordt gehouden met een brandaandachtsgebied van 55 meter vanaf het vulpunt.
3. Bij de realisatie van het tankstation rekening te houden met de bijgevoegde infokaart. Zie bijlage.

Voor dit advies heeft de brandweer zich beperkt tot de zaken die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. Dit advies is afgestemd met de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR) en de Politie Oost Nederland, district IJsselland.

### 3. Omgevingsdienst IJsselland (ontvangen 28 januari en 24 februari 2021)

#### Bodem

Bij de voorbereiding en ontwikkeling van een bestemmingsplan heeft de gemeente een onderzoeksplicht naar verschillende aspecten die bij de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan een rol (kunnen) spelen. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de technische of financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Bij het opstellen of wijzigen van een bestemmingsplan of een planologische afwijking wordt derhalve als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing een bodemtoets uitgevoerd. Artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft bovendien voor dat de kosten om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik vooraf geraamd moeten zijn.

#### Conclusie en advies van de Omgevingsdienst

Het ingediende bodemonderzoek is voldoende van opzet en uitvoering voor de ruimtelijke onderbouwing van de herziening van het bestemmingsplan. Uit het rapport blijkt dat de bodemkwaliteit van de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om kosten te ramen voor het verrichten van nader bodemonderzoek of het uitvoeren van een bodemsanering.



### **Externe veiligheid**

De Omgevingsdienst heeft een opmerking over paragraaf 4.6. plantoelichting Hessenweg 25 te Dalfsen:

Op blz. 32 van de toelichting wordt verwezen naar een memo van RIVM uit 2016 waarin risico en effectafstanden zijn bepaald voor waterstof tankstations. Op dezelfde bladzijde wordt aangegeven dat het invloedsgebied niet veel groter is dan de risicoafstand van 35 meter. Echter is uit het verhaal niet duidelijk op welke manier het waterstof wordt aangeleverd. Er wordt wel gesproken over de aanvoer middels een tankauto maar is dat dan in gasvorm in tubtrailers of in vloeibare vorm in een tankwagens (vergelijkbaar met LPG). Dit maakt nog al wat uit voor de grote van het invloedsgebied en effectgebied. Aanvoer in tubtrailers heeft een invloedsgebied en effectgebied van 55 meter rond de opslagvoorziening en aanvoer in een tankwagen (vloeibare vorm) heeft een invloedsgebied van 130 meter. Het effectgebied kan hierbij oplopen tot 1200 meter.

In de toelichting moet duidelijk naar voren komen hoe en in welke vorm het waterstof wordt aangeleverd.

### **Conclusie:**

Paragraaf 4.6 van de toelichting moet nog worden aangevuld met een omschrijving van hoe en in welke vorm het waterstof wordt aangeleverd.

In de tekst boven de afbeelding 'Uitsnede risicokaart' op p.33 staat: 'Zoals te zien volgt uit de risicokaart dat er geen kwetsbare objecten in de omgeving zijn en ook dat er geen risicovolle inrichtingen zich in de omgeving bevinden'. Er zijn echter wel degelijk (beperkt) kwetsbare objecten in de getoonde uitsnede van de kaart! Deze kunnen eenvoudig in beeld worden gebracht met de EV-signaleringskaart. In donkergroen de beperkt kwetsbare objecten en in lichter groen de kwetsbare objecten.

### **4. Provincie Overijssel (email ingekomen op 1 maart 2021)**

De medewerker van de provincie schrijft:

" Er is al veel vooroverleg over dit plan gevoerd. Het plan is grotendeels in overeenstemming gebracht met onze eerder gemaakte opmerkingen. Alleen ten aanzien van de Kwaliteitsimpuls groene omgeving zien wij nog aanleiding voor enkele opmerkingen.

- In de toelichting wordt de balans van de KGO niet duidelijk onderbouwd. In par. 3.5.3 wordt ten onrechte gesuggereerd dat het plan een maatschappelijk belang dient. Het betreft een commercieel bedrijf dus zien wij het hoofdzakelijk als eigenbelang.
- Wij ondersteunen de keuze voor een groene (bloemrijke) grondwal over de hele lengte aan de zuidkant van het tankstation;
- Om het perceel kruidenrijk grasland als extra kwaliteitsinvestering mee te tellen, moet het beter verankerd worden. Ten eerste is het nodig om hiervoor een beschermende bestemming op te nemen (dus niet de agrarische bestemming). Ten tweede is een langjarig correct maaibeheer (gericht op verarming) nodig om de ecologisch meerwaarde daadwerkelijk te behalen. Wie is de eigenaar van dat perceel en wie gaat het beheer doen?
- Dit geldt in mindere mate ook voor de landschapselementen.
- Niet duidelijk is, wat de landschappelijke inpassing bij de te saneren locatie inhoudt. Vooral wanneer hier de bestemming (auto)bedrijf van toepassing blijft, is het de vraag wat de sanering bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse. Een groene berm met aanvulling van de laanbeplanting of struweel lijkt het minste dat hier gevraagd moet worden.

Wanneer het plan aangepast wordt aan de gemaakte opmerkingen, zullen wij geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen. Succes met het vervolg van de procedure.

**Conclusie: Al de reacties van de vooroverlegpartners worden verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.**

