
Nota van Inspraak en overleg

Mei 2022

Inspraakreacties

1.1. Algemeen

Voor de maatschappelijke uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen wordt in de gemeente Dalfsen een participatieprocedure gevolgd. Verder worden instanties in de gelegenheid gesteld een overlegreactie in te dienen.

Op 13 oktober 2021 is een inloopbijeenkomst georganiseerd voor alle stakeholders van het bestemmingsplan 't Febriek Zuid II, zoals de omwonenden van het plangebied, de eigenaren van bedrijven die om het plangebied heen liggen, het bestuur van Plaatselijk Belang Lemelerveld etc.. Tijdens deze inloopbijeenkomst is het stedenbouwkundig ontwerp getoond waarop het bestemmingsplan 't Febriek Zuid II is gebaseerd. Ook kon het concept van de verbeelding van dit bestemmingsplan worden bekeken. De stakeholders zijn via een brief of de e-mail persoonlijk uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Alle reacties van de stakeholders zijn verzameld. Het ontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld en indien mogelijk wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de inspraakreacties.

1.1.1. Inspraakreacties inloopbijeenkomst op 13 oktober 2021

Van de inloopbijeenkomst is een DO poster gemaakt waarop de reacties van de aanwezige belangstellenden zijn verwerkt. Deze DO poster treft u aan als bijlage bij deze nota.

Naar aanleiding van deze reacties is het stedenbouwkundig ontwerp waarop het bestemmingsplan 't Febriek Zuid II wordt gebaseerd als volgt aangepast:

- In het Addendum op de Welstandsnota (maart 2014, aangenomen in de raad op 14-04-2014) is opgenomen dat, van oost naar west, rekening gehouden moet worden met een getrapte bouwhoogte van 8 tot maximaal 14 meter hoog.
- Binnen de plangrens is in het ontwerp meer ruimte voor het aanbrengen van beplanting langs de zuidrand van het plangebied.
- Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) ligt over de primaire watergang in het midden van het plan. Door het aanbrengen van een natuurvriendelijke oever krijgt het NNN iets meer betekenis binnen het plangebied.

1.1.2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het voorontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden. De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta
2. Provincie Overijssel
3. Veiligheidsregio IJsselland
4. Gemeente Raalte
5. GGD IJsselland
6. Gemeente Staphorst
7. Gemeente Ommen
8. Gemeente Hardenberg
9. Gemeente Zwolle
10. Omgevingsdienst IJsselland
11. Waterbedrijf Vitens

De reacties van de instanties die gereageerd hebben zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta d.d. 14 januari 2022 (Z/21/647995)

De uitgangspunten die in de meegezonden bijlage staan, dragen volgens het waterschap voldoende bij aan een goede waterhuishouding en kunnen in de basis prima dienen voor uitwerking van het waterhuishoudkundig en rioleringsplan. Wel vraagt het waterschap om deze beide plannen tijdig af te stemmen en daar waar het gaat om nieuw stedelijk water (dat bij het waterschap in beheer moet komen) op tijd af te spreken hoe beheer en onderhoud vorm wordt gegeven en dat het ontwerp van de locatie daarop correct wordt ingericht. Tevens is tijdens de vooroverleggen wat aangegeven over de lager gelegen delen van het plangebied in de noordwesthoek. Hierover kan het waterschap niets terug vinden in het bestemmingsplan. Het gaat dan met name om hoe wateroverlast in deze hoek voorkomen kan worden. Wellicht kan daar nog wat over aangegeven worden door de adviesbureau Sweco.

Reactie gemeente:

Voor het plangebied wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld waarin rekening wordt gehouden met de beschreven aandachtspunten van het waterschap.

2. Provincie Overijssel d.d. 1 maart 2022 (Z/21/647995)

Dit bestemmingsplan past in ons ruimtelijk beleid. Wij gaan ervan uit dat bij de inrichting rekening wordt gehouden met de zone Ondernemen met Natuur en Water (buiten NNN). In het plan is aangegeven dat hiertoe groenstroken, wadi's en watergangen worden aangelegd. Programmatisch is op 11 februari 2021 in het BO WO ingestemd met de uitbreiding. Er zijn dan ook geen belemmeringen wanneer u dit plan in deze vorm in procedure brengt. Ook is hiermee het ambtelijk vooroverleg met de provincie (uit het Bro) afgerond.

Overigens merken wij op dat er een geactualiseerde AERIUS-calculator beschikbaar is (2021), wij adviseren u om voor vaststelling van het bestemmingsplan de conclusies daarvan mee te nemen.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met de nieuwere versie van de AERIUS-calculator en is geactualiseerd toegevoegd als bijlage 7.

3. Veiligheidsregio IJsselland d.d. 26 januari 2022 (Z/21/647995)

Over de N348 (Ommerweg) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (brandbare vloeistoffen en gassen). Door een incident op de N348 ontstaat brand waarbij een tankwagen met LPG is betrokken. Door de brand loopt de temperatuur op en daarmee neemt ook de druk in de tank toe. Binnen ongeveer 20 minuten bezwijkt de tank, de LPG komt vrij en wordt ontstoken. Hierbij ontstaat een drukgolf en een grote vuurbal; een BLEVE1. Als er op de tank een hittewerende coating aanwezig is en deze intact is, bezwijkt de tank pas na zo'n 75 minuten. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. De eerste woning op 10 meter ligt ruim binnen de eerste ring. In de eerste ring tot 100 meter is er bij een BLEVE onherstelbare schade. De effectafstanden zijn berekend vanaf de ketelwagen.

De Veiligheidsregio adviseert:

- a. Toekomstige inrichtingen erop te attenderen dat er vanwege het transport van brandbare vloeistoffen en gassen een plasbrand en een BLEVE mogelijk zijn op de N348.
- b. De nieuwe inrichtingen zover als mogelijk van de N348 te realiseren.
- c. Bij een dreigende BLEVE te schuilen in de gebouwen in een ruimte aan de andere kant dan de N348.
- d. Bij een plasbrand weg te vluchten van de N348 af.

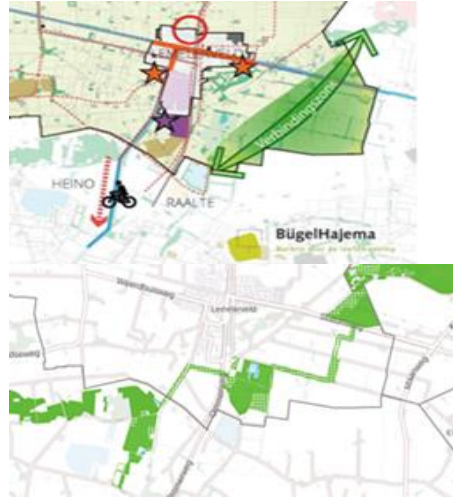
Reactie gemeente:

De Veiligheidsregio noemt nog een aantal zaken die met een veilige inrichting van het gebied te maken hebben na uitvoering van het plan. Bij de verdere invulling van de plannen zullen deze aspecten de nodige aandacht krijgen.

4. Gemeente Raalte d.d. 19 januari 2022 (Z/21/647995)

De plannen sluiten aan bij de aangekondigde zachte plannen binnen de programmeringsafspraken omtrent uitbreiding bedrijventerreinen in West-Overijssel, het betreft een uitbreiding voor de ruimtevraag van lokale ondernemers. Verder worden de volgende vragen gesteld:

- Door het gebied loopt volgens provinciaal beleid een "zone ondernemen met natuur en water" (een voormalige zogenaamde ecologische verbindingzone) In het plangebied is wel een groenzone opgenomen, maar dat is meer functioneel en beeldkwaliteits groen. Een analyse van de omliggende natuurwaarden en voor welke soorten het een verbinding moet zijn (en welke inrichting daar dan bij hoort) wordt gemist. Dit terwijl het provinciale beleid juist bij ontwikkeling in dit soort zones vraagt om invulling te geven aan de verbinding. Het is dus een kans om deze verbinding goed te realiseren met deze ontwikkeling. Reden voor de gemeente Raalte om hierover een opmerking te maken is dat met deze stedelijke ontwikkeling deze verbinding eigenlijk gedwongen meer naar het zuiden komt en daarmee (meer) in de gemeente Raalte komt te liggen. De gemeente Raalte merkt dit tevens op omdat juist in de ontwerp Omgevingsvisie van Dalfsen de verbindingzone wel is opgenomen, maar het deel ten westen van de N348 (waar nu wordt ontwikkeld) eigenlijk gewoon ontbreekt. Gevraagd wordt om aan te geven hoe invulling wordt gegeven aan deze verbindingzone in combinatie met het bedrijventerrein, zodat de totale verbinding (op Dalfser grondgebied) uiteindelijk toch tot stand kan komen.



- Er wordt gesteld dat met een aansluiting op de N348 het nieuw te ontwikkelen gebied op een goede manier wordt ontsloten. Jullie verwijzen daarbij naar een bijgevoegd onderzoek (bijlage 9) van SWECO. Uit dit stuk is deze conclusie echter niet te trekken, omdat dit stuk incompleet is (nog in concept-fase). Of deze voorgenoemde conclusie voldoende wordt gedeeld kan niet worden getoetst, omdat de motivatie ontbreekt. Wel wordt verwacht dat de conclusie in de toelichting juist is, maar er wordt gewezen op de extra overlast (toename verkeersgeluid, verkeersonveiligheid) die kan ontstaan op de Strenkhaarsweg en daar in het verlengde van op de Lemelerveldseweg en binnen de bebouwde kom van Heino op de v.d. Capellenweg en Zwolseweg. Het nemen van deze route lijkt op het eerste oog niet voor de hand liggend, maar de huidige ervaring is dat tgv het huidige bedrijventerrein in Lemelerveld deze route wel degelijk extra wordt belast (met name t.g.v. van verkeersbewegingen van transportbedrijf Tielbeke). Het risico op een toename van de verkeersdruk op deze route neemt naar verwachting extra toe als de N35 verder is opgewaardeerd, maar het kruispunt N35 - N348 nog niet (het opwaarderen van dit kruispunt maakt geen onderdeel uit van het MIRT-onderzoek). Het is aanneemelijk dat, t.g.v. de verdere opwaardering van de N35, rond het kruispunt N35 – N348, stagnatie zal ontstaan in de doorstroming waardoor alternatieve routes (zoals de route door de kern Heino en het buitengebied) extra aantrekkelijk worden. De gemeente Raalte ziet daarom naast een uitwerking van het verkeersonderzoek in een nadere uitwerking van de toelichting van het bestemmingsplan graag een verkeerskundige beoordeling van alternatieve ontsluitingsroutes.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is de “zone ondernemen met natuur en water” beschreven. Hierbij is aangegeven dat in de ontwerpfase al rekening is gehouden met deze zone als een kans voor het provinciaal beleid. In het plan is een brede groen- en waterstrook aangegeven die tevens aansluit als verbindingzone zoals is aangegeven in de Omgevingsvisie van Dalfsen. Langs deze watergang is een natuurvriendelijke oever voorzien in het ontwerp.

De kruising N348-Handelsweg is vrij robuust uitgevoerd met meerdere rijstroken voor de richtingen. De ontwikkeling 't Febriek Zuid II trekt extra verkeer aan. Dit hebben wij bepaald in het kader van het onderzoek. Voor de kruising N348-Handelsweg (kruising met VRI) zijn geen berekeningen uitgevoerd. Aangenomen wordt dat er voldoende restcapaciteit aanwezig is om de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling te kunnen verwerken. De gemeente Dalfsen heeft deze verwachting ook uitgesproken, wel is als ‘zekerheidscheck’ bij de Provincie Overijssel de vraag neergelegd of er voldoende restcapaciteit aanwezig is om de toename te kunnen verwerken.

De huidige problematiek voor wat betreft sluip(vracht)verkeer richting de Lemelerveldseweg wordt (h)erkend. In het onderzoeksrapport is dit nu ook opgenomen,

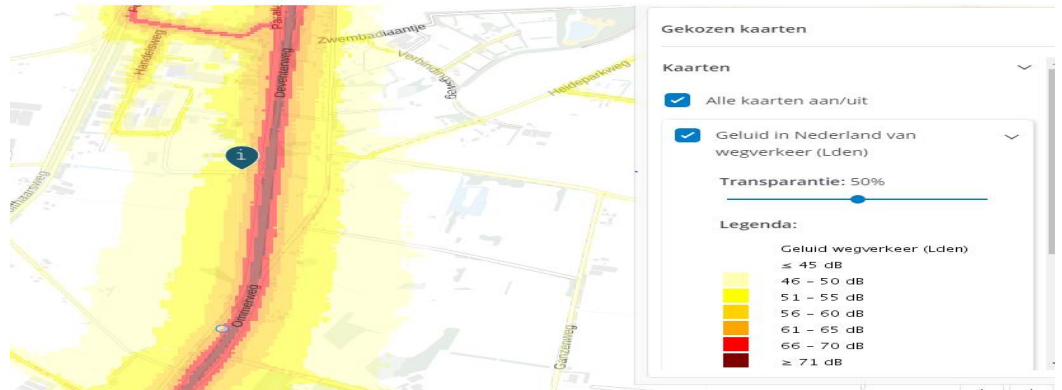
evenals deze alinea: “Voorkomen moet worden dat door de ontwikkeling er extra sluipluip (vracht) verkeer ontstaat via de route Weerdhuisweg-Lemelerveldseweg vice versa. In de huidige situatie speelt dit probleem al en dit moet niet vermeerderd worden. Het voorkomen hiervan kan op verschillende manieren uitgevoerd worden: communicatie met de betrokken partijen (afspraken), aantrekkelijker maken van de hoofdwegenstructuur (bijvoorbeeld de aansluiting N348 op de N35 wat gepland is), of maatregelen in het gebied zoals verboden voor bepaalde voertuigsoorten”. Gesteld wordt dat vrachtverkeer gebruik moet maken van de beoogde hoofdwegenstructuur.

5. GGD IJsselland d.d. 18 januari 2022 (Z/21/647995)

Wonen en werken

- *Een algemeen uitgangspunt* dat de GGD hanteert, is: houd bedrijven met uitstoot van geluid, geur of stoffen op afstand van gevoelige objecten (zoals woningen). Grote dienstverlenende bedrijven kunnen leiden tot een onprettig leefklimaat met bijvoorbeeld geluid- en geuroverlast, luchtverontreiniging en een hoge parkeerdruk. Hier hebben wij ook op gewezen in onze advisering over de Zennepweg 15 en 19, in januari 2021.
- *Lucht:*
 - Uit het luchtkwaliteit rapport blijkt dat de toename van luchtverontreiniging minimaal is.
 - Vraag: In het rapport wordt de aannahme gedaan dat het bedrijventerrein niet zal worden aangesloten op het gasnet, waardoor de emissie met 40% kan worden gereduceerd. Is dit inderdaad zo vastgelegd?
- *Geur*: Ten aanzien van luchtkwaliteit en geurhinder adviseert de GGD om de emissies ook te beoordelen op (gecumuleerde) geurhinder voor omwonenden en eventuele maatregelen hiertegen te nemen.
-
- *Geluid; gezondheidskundige effecten en GGD-advieswaarden*: Geluid is, na luchtvervuiling, de milieufactor met de meeste negatieve effecten op de gezondheid en kan leiden tot hinder, verstoring, stressreacties en chronische effecten zoals verhoogde bloeddruk waardoor het risico op onder meer hart- en vaatziekten wordt verhoogd. Voor gezondheid is gecumuleerde geluidsbelasting (dus: van verschillende bronnen, zoals verkeer en bedrijvigheid, samen) van omliggende woningen het belangrijkste. De GGD adviseert om zoveel mogelijk te voldoen aan de gezondheidskundige advieswaarden voor geluid: 50 dB Lden en 40 dB Lnight op de hoogst belaste gevel voor de bronnen wegverkeer, railverkeer en bedrijven tezamen. En daarnaast een maximale binnenwaarde van 33 dB Lden.
-
- *Geluid; rondom het plangebied*: Op www.atlasleefomgeving.nl (zie onderstaande afbeelding) is te zien dat woningen in de omgeving van het plangebied momenteel al meer dan gewenst worden belast door geluid van wegverkeer. De GGD vindt het onwenselijk als deze geluidsbelasting verder wordt vergroot door de uitbreiding van het bedrijventerrein, zoals blijkt uit tabel 4.1 van het akoestisch onderzoek (enerzijds door een verkeer aantrekkende werking, anderzijds door mogelijke geluidsproductie van bedrijven zelf). Woningen dienen altijd een geluidsluwe, aangename zijde te hebben. De volgende maatregelen kunnen bijdragen aan het beperken van de geluidsbelasting:
 - Pas het principe van ‘inwaarts zoneren’ toe. De bedrijven die het meeste geluid of andere uitstoot produceren liggen in het centrum van het bedrijventerrein, zo ver mogelijk van woningen en scholen, de stillere en schonere bedrijven liggen aan de randen.
 - Houd bij laden en lossen rekening met omwonenden. Dit kan door middel van afspraken over bijv. (voorkeurs)tijden, het uitschakelen van koelinstallaties/ aggregaten of het toepassen van stillere (rubber)wielen of –apparaten. Houd ook rekening met achteruitrij signalen-

- ring van vrachtauto's. Zeker als er 's nachts of 's morgens vroeg geladen of gelost wordt, kan dit tot ernstige hinder aanleiding zijn.
- o Overdrachtsmaatregelen, zoals de aanleg van een geluidswal/geluidsscherm.
- Vraag: Wordt voldoende rekening gehouden met het nachtelijk geluid afzonderlijk? Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een aantal woningen in de nacht meer dan gewenst wordt belast door geluid van wegverkeer (meer dan 40 dB Lnight). Dit kan tot ernstige hinder leiden.



Afbeelding: Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden), uitsnede van www.atlasleefomgeving.nl.

- *Groen en hitte:* goed dat er aandacht is voor groen en halfverharde wandelpaden. Mogelijk kan er nog meer aandacht zijn voor groen tussen de bedrijven. In dit kader wijst de GGD graag op de relatie met hitte. Bedrijfsterreinen zijn namelijk notoire hitte-eilanden. Groen van voldoende omvang rond de gebouwen zorgt voor schaduwplekken en helpt om de opwarming van gebouwen te beperken. Groene daken dragen daar ook sterk aan bij. Samen kan dit bijdragen aan verhoging van de arbeidsproductiviteit en vermindering van de kosten voor koeling van de gebouwen.

Houd bij het aanleggen van groen zo veel mogelijk rekening met een goede biodiversiteit en vermijd sterk allergene (hooikoorts) soorten om zo plagen en hooikoortsklachten te verminderen.

Mobiliteit

- Goed dat halfverharde wandelpaden en groen worden aangelegd in het plangebied. Op deze manier worden werknemers gestimuleerd om een rondje te wandelen tijdens pauzes.
- Houd met verkeersstromen van- en naar bedrijven rekening met omwonenden. Dit kan door middel van afspraken over bijv. (voorkeurs)tijden, route of type vervoermiddel.
- Onderzoek de mogelijkheden voor meer gebruik van openbaar vervoer.

Daarnaast nog een aandachtspunt en een vraag:

- In het rapport van het bodem- en asbestonderzoek lezen we dat in monsterpunt 58, in het bosperceel, een sterke asbestverontreiniging is aangetoond. Het bosperceel ligt buiten het plangebied. Wij vragen ons af wat de toekomstige plannen zijn voor deze grond en gaan ervan uit dat rekening wordt gehouden met de aangetroffen asbestverontreiniging.
- Waarom heeft de gemeente Dalfsen deze casus niet op de Omgevingstafel IJsselland geagendeerd? Volgens ons was dat voor dit plan passend geweest en werkt dit altijd prettig.

Reactie gemeente:

De gemeente is van mening dat op basis van de milieuonderzoeken sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat hiermee wordt voorzien in de algemene uitgangs-

punten. Bij de verdere invulling van de plannen zullen deze aspecten de nodige aandacht krijgen.

Ten aanzien van de gestelde vragen:

- De emissies door bedrijvigheid zijn gebaseerd op de hectare te realiseren industrie en de kengetallen (voor NO_x, PM₁₀ en PM_{2,5}) uit twee rapporten van Antea, zoals in bijlage 10 staat weergegeven. De twee rapporten hebben aangetoond dat een dergelijke reductie mogelijk is.
- In het onderzoek (bijlage 8) is aangetoond dat de verhoging van de geluidsbelasting door de N348 door verkeersaantrekkende werking van voorliggend plan minder is dan 2 dB. Nadere maatregelen zijn hierdoor niet noodzakelijk.
- De aangetroffen asbestverontreiniging is in tussentijd gesaneerd. Dit is aangepast in het ontwerp bestemmingsplan.
- De gemeente heeft het conceptontwerp bestemmingsplan Febriek Zuid II toegezonden aan buurgemeenten en de stakeholders, waarmee voldaan is aan de wettelijke verplichting.

6. Gemeente Staphorst d.d. 19 januari 2022 (Z/21/647995)

De gemeente Staphorst kan instemmen met het beoogde uitbreidingsplan.

Reactie gemeente:

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. Gemeente Ommen d.d. 11 februari 2022 (Z/21/647995)

De gemeente Ommen heeft geen opmerkingen over of bedenkingen tegen dit bestemmingsplan. Er is behoefte aan bedrijventerrein en behoud van werkgelegenheid in de regio is belangrijk.

Reactie gemeente:

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. Gemeente Hardenberg d.d. 4 maart 2022 (Z/21/647995)

De gemeente Hardenberg geeft aan, dat het uitbreidingsplan voor 't Febriek Zuid II voorziet in 5 ha uitgeefbaar bedrijventerrein. Dit plan is bestuurlijk afgestemd met de Regio West Overijssel. Er bestaan geen bezwaren tegen de uitbreiding van t Febriek Zuid II met 5 ha.

Reactie gemeente:

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

9. Gemeente Zwolle d.d. 4 maart 2022 (Z/21/647995)

De gemeente Zwolle sluit zich aan bij de inspraakreactie van de gemeente Hardenberg.

Reactie gemeente:

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.