

Gemeente Zwolle
de gemeenteraad in deze de afdeling Ruimtelijke Planvorming
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Zwolle, 19 maart 2025

Betreft: zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan
Hasselterdijk 51B en 53.

Geachte heer/ mevrouw,

Hierbij dienen wij een zienswijze in tegen bovengenoemde ontwerp.

Wij [REDACTED] zijn woonachtig recht tegenover de projectlocatie en hebben een agrarisch bedrijf (in de vorm van een maatschap [REDACTED]) met een stal (zie rode marker) op korte afstand van de projectlocatie.



De zienswijze luidt als volgt.

1.

Wat ons betreft is het participatietraject niet zorgvuldig doorlopen. Participatie gaat verder rechtens dan een enkele mededeling richting omwonenden. Zo zijn wij het niet eens met de specifieke invulling van het erfinrichtingsplan en had actieve betrokkenheid op dit onderdeel

tot een breed gedragen plan kunnen leiden. Nu wordt gesuggereerd dat de burens zeer positief staan tegenover het plan van [REDACTED], echter bij navraag door ons bij de verschillende burens geeft het merendeel aan niet expliciet tegen het plan te zijn maar eigenlijk liever landbouwactiviteiten te zien. Er wordt een veel te positief beeld weergegeven in dit "feedback bewoners" verslag.

Bij onze feedback Hasselsterdijk 52 staat dat wij tegen 2 woningen weestand hebben en nu doen zij voorkomen hier rekening mee te hebben gehouden en er maar 1 woning komt. Echter de gemeente heeft gesteld dat er maar 1 woning mag komen en wij hebben bovendien ook aangegeven sowieso tegen woningbouw te zijn. In maart 2024 is [REDACTED] bij de laatste informatiebijeenkomst voor omwonende geweest, dus wij zijn wel degelijk ingegaan op de uitnodiging. De informatie die op de laatste bijeenkomst is gegeven was nog onder voorbehoud, daarom mochten er geen foto's van het plan gemaakt worden, dit echter wel gedaan onder protest. Om die reden is de besluitvorming reeds onzorgvuldig. NB: exemplarisch is wat ons betreft dat we niet proactief geïnformeerd zijn door de initiatiefnemer m.b.t. het ter inzage leggen van voorliggend ontwerp. Dat hier geen gehoudenheid rechtens toe is maakt het genoemde niet anders.

2.

Er wordt gesteld dat er geen belemmering is voor onze bedrijfsvoering en waarbij wordt gerekend met de afstand van de nieuwe woning. Echter geeft de besluitvorming geen blijk van het betrekken van bijvoorbeeld een vergunningsvrije mantelzorgwoning dicht tegen de erfgrans aan en daarmee op aanzienlijk kortere afstand dan de nieuw op te richten woning of andere bestaande woningen. Voorliggend ontwerp sluit deze mogelijkheid niet uit zodat er een belemmering ligt in relatie tot onze bedrijfsvoering.

3.

Er wordt gerekend met de bestaande emissiepunten. Het ontwerp geeft geen blijk van het betrekken van het verschuiven van emissiepunten binnen ons bouwvlak. Ook deswege is de besluitvorming onzorgvuldig.

4.

Aerius berekening is onvolkomen: aantal voertuigbewegingen klopt niet, alleen de bouw is berekend en niet de sloop en de herinrichting van het terrein. Bovendien gerekend met oude waarden, in oktober 2024 en onlangs in februari 2025 zijn er updates geweest.

5.

Quickscan: deze is uit 2023, sindsdien wel degelijk o.a. vleermuizen, mussen, zwaluw en kerkuil gesignaleerd. Bovendien geen advies/voorschrift meegenomen bv niet slopen of bouwen tijdens broedseizoen.

6.

Geurberekening

De vergunde geurbelasting is hoger dan waar mee gerekend is. De voorgrondgeurbelasting is onjuist berekend en kan dus niet maatgevend zijn. Er is onterecht geen berekening bijgesloten van de achtergrondgeurbelasting.

Verder is er geen cumulatieberekening voor geur en fijnstof gemaakt van de bijdrage van alle veehouderijen binnen een straal van 2 km.

7.

Ruimtelijke kwaliteitsplan

Pag. 8: "Het erf bestaat uit relatief nieuwe bebouwing en maakt ruimtelijk gezien onderdeel uit van de historische bebouwing direct aan de Hasselterdijk. "

Bebouwing sluit totaal niet aan bij de historische bebouwing, voorheen was er grasland.

Pag. 10:

- Er wordt meermaals gesproken over een terp, er is echter geen sprake van een terp, nr 53 is gebouwd in/tegen een dijk. 51b staat op voormalig grasland en ook zeker niet op een terp.

- "Door het weghalen van de landbouwfunctie wordt de potentie voor de ontwikkeling van de kwaliteit van landschap en de biodiversiteit vergroot. Er is aan reguliere pachtgronden 12.86 ha. Met het verdwijnen van de agrarische functie komt een verlaging van de depositie van stikstof in de nabijheid van Natura 2000/NNN. Dit is een grote +. Eigenaar houdt 1,1 ha in eigendom waarop extensivering kan plaatsvinden voor ontwikkeling van natuurwaarden."

De pachtgronden zullen nog steeds gebruikt gaan worden als landbouwgrond. [REDACTED] heeft vanaf 2014 zelf al geen vee meer. Bovendien is in 2023 een uitspraak gedaan door de Raad van State dat er geen NB-vergunning wordt verstrekt op de locatie Hasselterdijk 51b. Dat betekent feitelijk dat hij al die jaren zonder geldige vergunning heeft geboerd en er dus ook geen verlaging van de depositie van stikstof gaat plaats vinden.

Pag. 11:

"Agrarisch natuurbeheer met of zonder extensieve begrazing (1,1 ha grond om het erf)."

Totale perceel is 1,1 ha, deel waar kruidenrijk grasland moet komen (8+12), is slechts 5936 m2.

Er wordt niet gesproken over het onderhoud van de landschappelijke inpassing, aanplant bomen, hagen en bloemenrijk grasland. Gezien de hoge mate van bewerkelijkheid lijkt het ons dat hier afspraken over gemaakt moeten worden voor de locatie, zodat ook nieuwe bewoners zich daaraan moeten houden.

Pag. 17:

Aanplant bomen (nr. 15) staan in onze zichtlijn voor uitzicht op ons land/vee. Bovendien heel dicht langs onze erfgrrens.

Pag. 18:

"weidevogels maken gebruik van de nieuwe natuur", bij deze tekst een foto van een Grutto, deze weidevogel is al lang verdwenen uit het gebied. Door de bestaande bosrand en door het aanplanten van nog meer bomen zijn en blijven er in het gebied veel predatoren van de weidevogels. De stand van de weidevogels zal dan ook zeker niet verbeteren door de aan te leggen "nieuwe natuur", broodje aap verhaal dus.

8.

De ontsluiting in het nieuwe plan vindt deel plaats over onze eigendom. Ter plaatse rust een erfdienstbaarheid. Niet valt in te zien waarom niet gekozen is voor een eigen ontsluiting nu er een integrale nieuwe ontwikkeling plaats heeft.

9.

Algemene opmerking:

Er wordt in het plan regelmatig gesproken over duurzame oplossing, echter het (niet circulair) slopen van goede opstallen is zeker niet duurzaam. De huidige schuur bij de woning wijkt niet veel af van de getoonde nieuwe schuren op pag. 19. Gemeente Zwolle pleit voor een; Circulaire Toekomstvisie. Op 25-03-2024 is hierover een motie aangenomen in de Zwolse Gemeenteraad.

Afsluitend

Het ontwerp is onzorgvuldig voorbereid en is in strijd met het motiveringsbeginsel. Het ontwerp getuigt niet te strekken ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij verzoeken u daarom niet tot (ongewijzigde) vaststelling van het plan over te gaan.

In afwachting van uw nadere berichtgeving.

Met vriendelijke groet,

