

B-post



aan

AANGETEKEND

Gemeenteraad van Zwolle
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
t.a.v. de heer G.J. Tromp
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Registratuur

13 OKT 2015

betreft

zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Kleine Veerweg 10"

referentie

SE/LH/899/112-150633

datum

12 oktober 2015

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u, namens de Maatschap C.H. Smale en H.J. Smale-Westemeijer, hierna genoemd Smale, Kleine Veerweg 12, 8016 PB te Zwolle, een reactie op het ontwerpbestemmingsplan "Kleine Veerweg 10".

Huidige situatie

De heer Smale exploiteert aan de Kleine Veerweg 12 te Zwolle een jongvee opfokbedrijf. Het jongvee opfokbedrijf is gelegen naast het intensieve veehouderijbedrijf, de Kleine Veerweg 10. De bedrijven hebben op dit moment onderling eenzelfde bestemming en in de dagelijkse bedrijfsvoering geen hinder van elkaar.

Ontwerpbestemmingsplan Kleine Veerweg 12

In het ontwerpbestemmingsplan Kleine Veerweg 10 krijgt de naastgelegen locatie de bestemming "Wonen" en de bestemming agrarisch met de bijbehorende dubbelbestemmingen en functieaanduidingen.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar het gesprek waarin Smale is geïnformeerd over de toekomstige ontwikkelingen. In de gesprek heeft Smale vluchtig zijn wensen kenbaar gemaakt ten aanzien van de ontwikkelingen. Daarnaast is het plan veel uitgebreider dan destijds is voorgesteld.

Toekomstige beperkingen

Smale maakt zich zorgen over de voorgestelde ontwikkeling. Een ontwikkeling welke mogelijk van invloed kan zijn op de huidige maar ook toekomstige bedrijfsvoering van het jongvee opfokbedrijf.

- De afstanden met betrekking tot geur zijn momenteel vaste afstandsnormen voor, wanneer Smale zijn bedrijf in Noordelijke richting wil uitbreiden krijgt hij in de nieuwe situatie met milieutechnische beperkingen te maken.
- Het perceel wordt in de nieuwe situatie veel verder vanaf de weg gesitueerd. In de huidige situatie is achter de mestsilos langs het vee in de eigen weilanden langs de Schellerwade te observeren. De observatie is van belang wanneer het vee voor het eerst gedekt moet worden. In de nieuwe situatie zullen de woning en de tuin ruim vijftig meter naar achter worden geprojecteerd. De woning en de toekomstige tuin nemen het zicht weg vanaf Smale zijn erf richting de gronden.
- De woning wordt in de nieuwe situatie richting de IJssel geprojecteerd. Dit is afwijkend van de overige woningen aan de Kleine Veerweg en dan ook niet wenselijk in het straatbeeld.
- De moderne nieuwbouw met de bijbehorende tuinen en erf wordt midden in het open agrarische landschap geprojecteerd. Wenselijk zou zijn de openlandschappelijke structuur te respecteren en wanneer een dergelijke ontwikkeling plaats zou moeten vinden dit in te passen op een plek waar de inbreuk al het grootst was, het bestaande voorerf of de locatie van de kassen. Ruimte creëren op het achtererf voor een open agrarisch landschap zou meer recht doen aan de omliggende landschappelijke kwaliteiten.
- De landschappelijke onderbouwing in het plan is onjuist. Er wordt gesproken over een ander landschapstype, de Schelle, als waar het plan is gelegen. Het buurtschap Oldeneel, waarin het plan is gelegen, is een landelijk en open gebied. Een landelijk open gebied dient open te blijven, logischer is het de woning aan de andere zijde van de weg te situeren wanneer een agrarisch bedrijf ophoudt te bestaan.
- Doordat de kavel en de omliggende tuinen mogen worden beplant maakt Smale zich ernstige zorgen over de schaduwwerking, bladverlies en mogelijke wateroverlast richting zijn gronden. Deze gronden zijn namelijk lager gelegen, hierbij een combinatie van schaduw, blad en water maakt het in het voorjaar moeilijk de gronden te bewerken.
- Wanneer er een andere woonfunctie wordt toegestaan krijgt Smale ook met andere burens en andere belangen te maken. Deze kunnen invloed hebben wanneer er werkzaamheden worden uitgevoerd op de omliggende gronden van Smale. Hierbij kan gedacht worden aan het mest uitrijden of landwerkzaamheden welke veelal in korte periodes moeten gebeuren als het weer het toelaat.

Verzoek

Namens de heer Smale verzoek ik u om bij het vast te stellen bestemmingsplan rekening te houden met de oorspronkelijke belangen van de omgeving. Een ontwikkeling zoals deze nu wordt voorgesteld zal in de toekomst te veel van invloed zijn op het bedrijf van Smale. Daarom is het verzoek het plan op de bovengenoemde punten aan te passen en het plan in overleg met de directe omgeving aanvaardbaar te maken.

Mocht u naar aanleiding van deze zienswijze nog aanvullende informatie wensen dan kunt u daarvoor contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



ing. S. Elgersma
specialist ruimtelijke ordening en milieu

rombōu

Postbus 240
8000 AE Zwolle

PostNL Port Betaald **€7,95**
Port Payé **postnl**
Afz. 8000 AE 240 Pays-Bas **NEDERLAND**
 **12.10.2015**
NetSet RN 820777

TO Noord
wartewaterallee 14 , 8031 DX ZWOLLE



D-A-1

Gemeenteraad van Zwolle
G.J. Tromp
Postbus 10007
8000GA ZWOLLE



3SRDAA700513725