toekomst

Zwolle

ZWRP - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038

www.zwolle.nl

Zienswijzennota

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Zwolle
Stadshagen, Breecamp-West

Versie 01
Datum september 2026

Inhoud

1 Terinzagelegging 3

2 Behandeling zienswijzen 4
2.1 Zienswijze geur 4
2.1.1 Zienswijze en beantwoording 4
2.1.2 Conclusie zienswijze 5
2.1.3 Aanpassing wijziging omgevingsplan 5
2.2 Zienswijze gewasbescherming 5

1 Terinzagelegging

Het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoofdstuk 22l Breecamp-West heeft met ingang van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Stadskantoor.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op 23 december 2025 gepubliceerd in het Gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl.

Het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan was digitaal in te zien op: https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/document door te zoeken naar het plannummer NL.IMRO.0193.TAMh22l-0002

De bronbestanden waren beschikbaar via https://digitaleplannen.nl/0193/1C853CBB-1656-4263-A9CC-CDD29E806F41/

Een ieder kon op een computer in het stadskantoor het digitale plan raadplegen.

Zienswijzen
Tegen het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan is een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht door Van den Berg | Advies in Ruimtelijke Ordening b.v., namens de eigenaren van de percelen Schuurmansweg 12 en 14. De zienswijze is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.

De zienswijze zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen de reclamant in de zienswijze te ontvangen.

2 Behandeling zienswijzen

Wij hebben de zienswijze puntsgewijs samengevat en vervolgens van commentaar voorzien.

2.1 Zienswijze geur

2.1.1 Zienswijze en beantwoording

Samenvatting zienswijze:
Indieners voeren aan dat de agrarische bedrijven aan de Stuurmansweg 12 en 14 planologisch zijn bestemd voor veehouderij en dat bij de beoordeling van de voorgenomen woningbouw rekening moet worden gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. Volgens de zienswijze geldt op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor veehouderijen een minimale afstand van 100 meter tot geurgevoelige gebouwen. De beoogde woningen zouden op circa 50 meter van de agrarische bouwvlakken worden gerealiseerd.

Verder wordt gesteld dat de geurgebiedsvisie ten onrechte concludeert dat een afstand van 50 meter aanvaardbaar is. Volgens indieners blijft voor de agrarische bedrijven buiten het plangebied het bestaande omgevingsplan van toepassing, waardoor bij bedrijfsontwikkeling nog steeds rekening moet worden gehouden met een afstand van 100 meter tot woningen. Hierdoor zouden toekomstige uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen worden beperkt.

De indieners concluderen daarom dat de geplande woningbouw leidt tot een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderijen.

Reactie van de gemeente:
Het college van b&w heeft in haar vergadering van 10 december 2025 ingestemd met “het aanpassen van de afstandsnorm landbouwhuisdieren zonder geuremissienorm van 100 meter naar 50 meter in het gebied Breecamp-West en deze op te nemen in het ontwerp wijzigingsplan’. Daarbij is overwogen dat een afstand van 50 meter (tussen agrarische bedrijven met een vaste geuremissie en geurgevoelige gebouwen) aanvaardbaar is, zowel vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen als vanuit de belangen van de bedrijfsvoering van de betrokken veehouderijen.

Daar is in het ontwerp omgevingsplan invulling aan gegeven door in het plangebied een regel op te nemen dat woningen minimaal op 50 meter van de agrarische bedrijfsbebouwing mogen worden opgericht. Wij zijn het inhoudelijk eens met de indiener van de zienswijze dat de regeling in het ontwerp weliswaar de belangen van de nieuwe woningen beschermd en toelaat tot 50 meter van het agrarische bouwvlak maar niet op een juiste manier de belangen van de agrariër zijn beschermd. Dit is en was uitdrukkelijk wel de bedoeling van het collegebesluit. Om de belangen van de agrariër op een juiste manier te borgen zijn op de agrarische bouwvlakken een aanduiding toegevoegd en is een regeling opgenomen, waardoor de minimale afstand tot geurgevoelige gebouwen 50 meter mag bedragen. Door het toevoegen van de

aanduiding en de nieuwe regeling is er geen beperking meer voor de agrarische bedrijfsvoering voor het aspect geur. Daarmee is voor de agrariër ook een minimale afstand van 50m (in plaats van 100m) van toepassing en wordt recht gedaan aan het belang van de agrariër en het belang voor het bouwen van woningen. Het werkingsgebied van het thema geur beperkt uitgebreid tot de gronden van het betreffende bedrijf. De uitbreiding ziet uitsluitend op het onderwerp geur. Voor overige aspecten blijven de regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van toepassing. De bestaande bouw- en gebruiksrechten van het agrarisch bedrijf blijven daardoor ongewijzigd.

2.1.2 Conclusie zienswijze

De regeling in het ontwerp-wijziging omgevingsplan Stadshagen, Breecamp-West met betrekking tot geur is niet volledig en beperkt de agrarische bedrijfsvoering aan de Stuurmansweg 12-14. De zienswijze is gegrond en een aanpassing in het vast te stellen wijzing omgevingsplan Stadshagen, Breecamp-West is noodzakelijk.

2.1.3 Aanpassing wijziging omgevingsplan

Er wordt een aanvullende thematische regeling voor geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf opgenomen. Deze regeling heeft tot doel te voorkomen dat de bestaande bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf wordt beperkt door de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige functies binnen Breecamp West.

A. De verbeelding wordt als volgt aangepast:

Op de agrarische bouwvlakken aan de Schuurmansweg 12 en 14 wordt een aanduiding toegevoegd, waardoor de minimale afstand tot geurgevoelige gebouwen 50 meter mag bedragen. De aanduiding is gekoppeld aan een regeling die vorm is gegeven in artikel 23. … thema milieu – Geur agrarisch (Grondgebonden) bedrijf Breecamp West (zie hieronder).

B. Er wordt een nieuw artikel opgenomen met de volgende inhoud:

Artikel 23. … Milieu - Geur agrarisch (grondgebonden) bedrijf Breecamp West *1. Toepassingsbereik* *De regels in dit artikel zijn van toepassing op locaties binnen de aanduiding thema milieu - Geur agrarisch (grondgebonden) bedrijf Breecamp West.* *2. Voorrangsbepaling* *De regels in dit artikel voor gaan op artikel 22.101 dat deel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet.* *De regels uit onderliggende bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet blijven gelden zolang deze niet strijd zijn met de regels uit dit artikel.* *3. Oogmerk* *De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor.*

4. Beoordelingsregels
Het is verboden zonder omgevingsvergunning om te beginnen met of het wijzigen of uitbreiden van, het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor.

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel "Afstand tot een geurgevoelig gebouw bij geur door het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor".

Afstand tot een geurgevoelig gebouw bij geur door het houden van landbouwhuisdieren
zonder geuremissiefactor

Geurgevoelig gebouw	Afstand
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur	50 m
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur	50 m

2.2 Zienswijze gewasbescherming

2.2.1 Zienswijze en beantwoording

Samenvatting zienswijze
Indieners stellen dat op grond van jurisprudentie een afstand van 50 meter moet worden aangehouden tussen agrarische gronden waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies zoals woningen. De agrarische gronden van de bedrijven aan de Stuurmansweg liggen volgens hen deels binnen 50 meter van de beoogde woningen.

Volgens de zienswijze wordt in het ontwerp-omgevingsplan een regeling opgenomen die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen 50 meter van de toekomstige woningen verbiedt. Hierdoor zouden de gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden worden beperkt. Indieners betwisten daarnaast de conclusie uit de notitie spuitzonering dat op grasland geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Ter onderbouwing zijn facturen uit de periode 2022-2025 overgelegd waaruit volgens hen blijkt dat op de betrokken gronden wel degelijk gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast.

Verder voeren indieners aan dat, wanneer het gebruiksverbod wordt gehandhaafd, hun bedrijfsvoering wordt beperkt. Indien daarentegen het bestaande gebruik van gewasbeschermingsmiddelen via overgangsrecht kan worden voortgezet, zou volgens hen geen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners. Om die reden achten zij de woningbouwontwikkeling niet uitvoerbaar.

Reactie gemeente
Het omgevingsplan voorziet in een regeling waarmee een afstand van 50 meter tussen de gronden waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast en de beoogde woningen wordt gewaarborgd. Daarmee wordt aangesloten bij de afstand die in de rechtspraak veelvuldig als aanvaardbaar uitgangspunt wordt gehanteerd voor de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat.

De door indieners overgelegde facturen maken aannemelijk dat in het verleden op de betreffende gronden gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast. Dit doet echter niet af aan de conclusie dat sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie. Voor de ontwikkeling is namelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van deze agrarische gronden en is in het omgevingsplan een beschermende regeling opgenomen die waarborgt dat tussen de woningen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een afstand van 50 meter wordt aangehouden.

Daarnaast is tussen de ontwikkelaar en de eigenaren van de betreffende agrarische gronden een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat op de gronden binnen de 50-meterzone geen gewasbeschermingsmiddelen meer zullen worden toegepast. Hiermee wordt niet alleen planologisch, maar ook feitelijk geborgd dat ter plaatse van de toekomstige woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De stelling van indieners dat hun bedrijfsvoering wordt beperkt door het opleggen van een zone waar geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegestaan, wordt onderkend. Deze beperking is echter betrokken bij de belangenafweging die aan het omgevingsplan ten grondslag ligt. Daarbij is van belang dat met de betreffende grondeigenaren afspraken zijn gemaakt over het toekomstige gebruik van de gronden. Gelet hierop is geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van de betrokken agrarische bedrijven.

2.2.2 Conclusie
Door de opgenomen planregeling en de gesloten overeenkomst is voldoende verzekerd dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is de beperking van de bedrijfsvoering gecompenseerd. Er is geen noodzaak voor een aanpassing van het vast te stellen wijziging omgevingsplan Stadshagen, Breecamp-West.