5.1.2e

5.1.2e

TEL 5.1.2e
EMAIL
WEB 5.1.2e

KVK 5.1.2e
IBAN 5.1.2f
BTW 6:230b

AANTEKENEN
Gemeenteraad van Zwolle
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
t.a.v. 5.1.2e
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Datum: 30 januari 2026
Bijlagen: 8
Onderwerp: Zienswijze omgevingsplan "Stadshagen Breecamp-West"

Geachte leden van de raad,

Hierbij breng ik een zienswijze naar voren over het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan "Stadshagen Breecamp-West", de ontwerp beleidsregel "omgevingskwaliteitsplan Breecamp-West" en de daarbij behorende m.e.r.-beoordeling, zoals deze van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 ter inzage liggen.

Voorliggende zienswijze breng ik naar voren namens:
1. 5.1.2e en 5.1.2e, woonachtig op het adres 5.1.2e, 5.1.2e te Zwolle;
2. 5.1.2e en 5.1.2e, woonachtig op het adres 5.1.2e, 5.1.2e te Zwolle.

Mijn opdrachtgevers exploiteren op de locaties 5.1.2e in Zwolle 2 agrarische bedrijven. Zij menen dat zij als gevolg van de in het omgevingsplan opgenomen woningbouwontwikkeling op onevenredige wijze worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. De redenen daarvoor zet ik in het vervolg van deze brief nader uiteen.

Geur
Op zowel de locatie 5.1.2e als op de locatie 5.1.2e wordt vee gehouden. Voor beide locaties zijn in het volgens het Omgevingsplan gemeente Zwolle geldende bestemmingsplan "Nationaal Landschap IJsseldelta" bouwvlakken toegekend, waarbinnen veehouderijen met de bijbehorende bebouwing zijn toegestaan.

Op onze aanbiedingen, overeenkomsten en/of opdrachten zijn de algemene voorwaarden van Van den Berg Advies in Ruimtelijke Ordening B.V. van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.

Terecht wordt in de toelichting van het omgevingsplan vermeld dat op grond van artikel 5.112 lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving voor landbouwhuisdieren een minimale afstand van 100 meter tot geurgevoelige gebouwen ten opzichte van veehouderij. Bij het bepalen van deze afstand dient acht geslagen te worden op de ontwikkelingsmogelijkheden die de veehouderijen op basis van het geldende omgevingsplan hebben. Dit betekent dat de genoemde afstand aangehouden moet worden van de bestaande bouwvlakken.

De voorgenomen woningbouw ligt op een afstand van 50 meter van de agrarische bouwvlakken op 5.1.2e en 5.1.2e Derhalve wordt niet voldaan aan de minimale afstand van 100 meter, zoals opgenomen in artikel 5.112 lid 1 Bkl. Volgens de motivering van het omgevingsplan zou het bij voorliggende woningbouwontwikkeling mogelijk zijn om deze kortere afstand te motiveren op basis van artikel 5.106a lid 3 Bkl. Daarom is de geurgebiedsvisie "Breecamp-West, Zwolle" opgesteld. Daarin wordt geconcludeerd dat een afstand van 50 meter tussen de agrarische bedrijven van mijn opdrachtgevers en de te ontwikkelen woningen 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.

In de bij de wijziging van het omgevingsplan opgenomen geurgebiedsvisie "Breecamp-West, Zwolle" wordt in de motivering van het plan gesteld dat de vaste afstand van 50 meter in het omgevingsplan wordt vastgelegd. Als gevolg daarvan zou volgens de geurgebiedsvisie de ontwikkelingsruimte van de bedrijven van mijn opdrachtgevers behouden blijven. Tegelijkertijd zou verzekerd zijn dat de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kennen. Met deze stelling verwijst de geurgebiedsvisie waarschijnlijk naar artikel 19.3 van het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan. Hierin is bepaald dat de minimale afstand van de gevel van een geurgevoelig gebouw tot de locatie waar een gevel mag komen van een agrarisch bedrijf met landbouwhuisdieren niet minder bedraagt dan 50 meter.

Artikel 19.3 van de regels van het ontwerp van het omgevingsplan laat onverlet de dat de bepalingen van het Omgevingsplan gemeente Zwolle onverkort van toepassing blijven op de agrarische bedrijven op 5.1.2e in Zwolle. Immers, deze locaties liggen niet in het plangebied van het omgevingsplan "Stadshagen Breecamp-West". Ofwel, bedrijfsontwikkelingen op bedrijfslocaties van mijn opdrachtgeveers moeten blijven worden getoetst (de bruidsschat van) het Omgevingsplan gemeente Zwolle en derhalve niet aan het omgevingsplan "Stadshagen Breecamp-West". Artikel 19.3 van de regels van het ontwerp van het omgevingsplan brengt hierin geen verandering.

In artikel 22.101 van de regels van het Omgevingsplan is bepaald dat bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor de afstand tot een geurgevoelig object (onder andere woningen), niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.12. Deze tabel geeft aan dat de afstand van de veehouderij tot een woning binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter moet zijn. Als gevolg van de in het omgevingsplan "Stadshagen Breecamp-West" beoogde ontwikkeling zullen woningen op een kortere afstand dan 100 meter van de agrarische bedrijven worden gerealiseerd. Daarmee worden bedrijfsontwikkelingen op 5.1.2e worden geblokkeerd.

Mijn opdrachtgevers concluderen derhalve dat de bedrijfsvoering van mijn opdrachtgevers wordt beperkt als gevolg van de geplande woningbouw, aangezien volgens het Omgevingsplan gemeente Zwolle de bedrijven een afstand van 100 meter moeten aanhouden ten opzichte van woningen, terwijl het omgevingsplan "Stadshagen Breecamp-West" op een kortere afstand mogelijk maakt.

Gewasbescherming

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat een afstand van 50 meter moet worden aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. De agrarische gronden van mijn opdrachtgevers liggen op een afstand van minder dan 50 meter van de geplande woningen. Op deze gronden is volgens de huidige planologische rechten het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan.

Om de beoogde woningbouw doorgang te laten vinden, is in artikel 6.2 van de regels van het omgevingsplan een regeling opgenomen die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op agrarische gronden binnen 50 meter tot de toekomstige woonbebouwing verbiedt. Als gevolg van deze regeling worden de gebruiksmogelijkheden van de gronden van mijn opdrachtgevers beperkt.

In de bij motivering gevoegde Notitie spuitzonering "Breecamp-West, Zwolle" wordt de indruk gewekt dat op grasland geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Deze stelling is niet juist. Ook in geval van grasland worden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt, Mijn opdrachtgevers gebruiken op hun graslanden diverse gewasbeschermingsmiddelen. Uit de bijgevoegde facturen blijkt dat in de periode 2022-2025 op diverse momenten diverse gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast op de graslanden van mijn opdrachtgevers.

Als het omgevingsplan in de nu voorgestelde vorm wordt doorgezet, zal dit betekenen dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op een deel van de grond van mijn opdrachtgevers verboden is. Aangezien de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van mijn opdrachtgevers, heeft een dergelijk verbod op het gebruik daarvan verstrekkende gevolgen voor de bedrijfsvoering.

Voor zover de regeling voor het verbod op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in het omgevingsplan wordt gehandhaafd, mag het huidige gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op grond van het omgevingsplan opgenomen overgangsrecht op de graslanden van mijn opdrachtgevers worden voortgezet. Artikel 24 van de regels bepaalt immers dat het gebruik van gronden en dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Ofwel, binnen een afstand van 50 meter van de beoogde woningen zullen gewasbeschermingsmiddelen blijven worden gebruikt op de gronden van mijn opdrachtgevers, ondanks het nu in het omgevingsplan opgenomen verbod daarvoor. Dit betekent dat voor de betreffende woningen geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarom kan de geplande woningbouw in de nu voorliggende opzet geen doorgang vinden.

Conclusie en verzoek

Op basis van het voorgaande concluderen mijn opdrachtgevers dat als gevolg van het nu voorliggende omgevingsplan hun agrarische bedrijfsvoering in ernstige en onredelijke mate wordt belemmerd voor wat betreft geur en de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Daarom is het niet mogelijk om het omgevingsplan "Stadshagen Breecamp-West" in de nu voorliggende vorm en opzet vast te stellen. Mijn opdrachtgevers verzoeken uw raad derhalve om dit omgevingsplan niet vast te stellen.

Nadere informatie
Als u behoefte heeft aan nader overleg naar aanleiding van deze zienswijze, kunt u vanzelfsprekend contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e | Advies in Ruimtelijke Ordening b.v.
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Bijlagen
- *8 facturen gebruik gewasbescherming.*

Loonbedrijf [redacted]

[redacted]



Factuur

IBAN [redacted]
KVK Harderwijk [redacted]
BTW nr.: [redacted]

[redacted]

[redacted]
Zwolle

Cert. no: 1102/966791 Cert. no: NL10/13976

Factuur : 420623 Oosterwolde, 24/06/22

Aantal	Eenh.	Omschrijving	Bedrag
		Datum: 10/06/22	
2,75	ha	spuiten bestrijdingsmiddelen	[redacted] HG
2,10	l	Monsoon Active	HG
2,75	l	laudis	HG
275,00	gram	Arrat	HG
2,20	liter	frontier Optima	HG
1,35	l	calaris	HG
		Datum: 10/06/22	
5,00	ha	spuiten bestrijdingsmiddelen	[redacted] HG
3,75	l	dual gold 960 Ec	HG
2,50	l	Monsoon Active	HG
5,00	l	laudis	HG
500,00	gram	Arrat	HG
2,50	l	calaris	HG

Basis BTW	BTW %	BTW bedrag	TE BETALEN
[redacted]	21,0	[redacted]	[redacted] EUR
0,00	9,0		

==========

Betaling binnen 14 dagen na faktuurdatum.
Bij betaling factuurnummer vermelden
Uw factuur voortaan digitaal in PDF formaat?
Bericht naar: [redacted]

Loonbedrijf [redacted]

[redacted]



IBAN [redacted]
KVK Harderwijk [redacted]
BTW nr.: [redacted]

[redacted]

[redacted]
[redacted] Zwolle

Cert. no: 1102/966791 Cert. no: NL10/13976

Factuur : 430297 Oosterwolde, 24/04/23

Aantal	Eenh.	Omschrijving	Bedrag
		Datum: 17/04/23	
10,00	ha	spuiten bestrijdingsmiddelen	[redacted] HG
18,00	l	primstar	[redacted] HG
10,00	liter	Jepolinex PRO	[redacted] HG

Basis BTW	BTW %	BTW bedrag	TE BETALEN
[redacted]	21,0	[redacted]	[redacted] EUR
0,00	9,0	0,00	

==========

Betaling binnen 14 dagen na faktuurdatum.
Bij betaling factuurnummer vermelden
Uw factuur voortaan digitaal in PDF formaat?
Bericht naar: [redacted]

Loonbedrijf [5.1.2e]

[5.1.2e]
[5.1.2e]
[5.1.2e]
[5.1.2e]
[5.1.2e]



Factuur

IBAN [5.1.2f]
KVK Harderwijk [5.1.2f]
BTW nr.: [6:230b]

[5.1.2e] [5.1.2e]

[5.1.2e]
[5.1.2e] Zwolle

Cert. no: 1102/966791 Cert. no: NL10/13976

Factuur : 430705 Oosterwolde, 10/07/23

Aantal	Eenh.	Omschrijving	Bedrag
		Datum: 13/06/23	
7,50	ha	spuiten bestrijdingsmiddelen	[5.1.2f] HG
5,25	liter	frontier Optima	[5.1.2f] HG
1125,00	gram	Arrat	[5.1.2f] HG
11,25	l	laudis	[5.1.2f] HG
4,50	l	Monsoon Active	[5.1.2f] HG

Basis BTW	BTW %	BTW bedrag	TE BETALEN
[5.1.2e]	21,0	[5.1.2f]	[5.1.2e] EUR
0,00	9,0	0,00	==========

Betaling binnen 14 dagen na faktuurdatum.
Bij betaling factuurnummer vermelden
Uw factuur voortaan digitaal in PDF formaat?
Bericht naar: [5.1.2e]

Loonbedrijf [redacted]

[redacted]



Factuur

IBAN [redacted]
KVK Harderwijk [redacted]
BTW nr.: [redacted]

[redacted]

[redacted] Zwolle

Cert. no: 1102/966791 Cert. no: NL [redacted]

Factuur : 431003 Oosterwolde, 18/09/23

Aantal	Eenh.	Omschrijving	Bedrag
		Datum: 11/09/23	
2,00	ha	spuiten bestrijdingsmiddelen	[redacted] HG
4,00	ltr	Touchdown Quattro	HG
4,80	liter	Roundup Max	HG

Basis BTW	BTW %	BTW bedrag	TE BETALEN
[redacted]	21,0	[redacted]	
0,00	9,0	0,00	[redacted] EUR
			==========

Betaling binnen 14 dagen na faktuurdatum.
Bij betaling factuurnummer vermelden
Uw factuur voortaan digitaal in PDF formaat?
Bericht naar: [redacted]

Loonbedrijf [redacted]

[redacted]



Factuur

IBAN [redacted]
KVK Zwolle [redacted]
BTW nr.: [redacted]

[redacted]

[redacted] Zwolle

Cert. no: 1102/966791 Cert. no: NL10/13976

Factuur : 440282 Oosterwolde, 15/04/24

Aantal	Eenh.	Omschrijving	Bedrag
		Datum: 10/04/24	
4,00	ha	spuiten bestrijdingsmiddelen	[redacted] HG
9,60	liter	Roundup Max	[redacted] HG
8,00	ltr	Touchdown Quattro	[redacted] HG

Basis BTW	BTW %	BTW bedrag	TE BETALEN
[redacted]	21,0	[redacted]	
0,00	9,0	0,00	[redacted] EUR

==========

Betaling binnen 14 dagen na faktuurdatum.
Bij betaling factuurnummer vermelden
Uw factuur voortaan digitaal in PDF formaat?
Bericht naar: [redacted]

Loonbedrijf [5.1.2e]

[5.1.2e]
[5.1.2e]
[5.1.2e]
[5.1.2e]



Factuur

IBAN [5.1.2f]
KVK Zwolle 92246680
BTW nr.: [6:230b]

[5.1.2e] [5.1.2e]

[5.1.2e]
[5.1.2e] Zwolle

Cert. no: 1102/966791 Cert. no: NL10/13976

Factuur : 440659 Oosterwolde, 08/07/24

Aantal	Eenh.	Omschrijving	Bedrag
		Datum: 24/06/24	
7,50	ha	spuiten bestrijdingsmiddelen	[5.1.2f] HG
3,75	l	Monsoon Active	[5.1.2f] HG
11,25	l	laudis	[5.1.2f] HG
1125,00	gram	Arrat	[5.1.2f] HG
5,25	liter	frontier Optima	[5.1.2f] HG

Basis BTW	BTW %	BTW bedrag	TE BETALEN
[5.1.2e]	21,0	[5.1.2f]	[5.1.2e] UR
0,00	9,0	0,00	

==========

Betaling binnen 14 dagen na faktuurdatum.
Bij betaling factuurnummer vermelden
Uw factuur voortaan digitaal in PDF formaat?
Bericht naar: [5.1.2e]

Loonbedrijf [redacted]

[redacted]



IBAN [redacted]
KVK Zwolle [redacted]
BTW nr.: [redacted]

Factuur

[redacted]

[redacted] Zwolle

Factuur : 442698 Oosterwolde, 14/07/25

Aantal	Eenh.	Omschrijving	Bedrag
		Datum: 11/06/25	
7,60	ha	spuiten bestrijdingsmiddelen	[redacted] HG
3,80	l	Monsoon Active	[redacted] HG
12,95	l	laudis	[redacted] HG
1140,00	gram	Arrat	[redacted] HG
5,35	liter	frontier Optima	[redacted] HG

Basis BTW	BTW %	BTW bedrag	TE BETALEN
[redacted]	21,0	[redacted]	[redacted] EUR
0,00	9,0	0,00	

==========

Betaling binnen 14 dagen na faktuurdatum.
Bij betaling factuurnummer vermelden
Uw factuur voortaan digitaal in PDF formaat?
Bericht naar: [redacted]

FACTUUR

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Bestemd voor:

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Factuurdatum: 30-08-2025 Debiteurnummer: 10833

Factuurnummer: 250720

Datum	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Prijs	Bedrag
17-07-2025	Tapir	1,42	ltr	5.1.2e	5.1.2f
	Starane top	0,43	ltr	5.1.2f	5.1.2f
	Spotsprayen	16,64	ha		5.1.2f

Totaal excl. BTW	€ 5.1.2f
BTW 21,00 % over 1014,97	€ 5.1.2f
TE BETALEN	**€** 5.1.2f

Betaling binnen 30 dagen na ontvangst over te maken op rekeningnummer: 5.1.2f o.v.v het factuurnummer.
Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de Cumela van toepassing. De leveringsvoorwaarden worden u op verzoek toegezonden.
Kamer van Koophandel nr: 5.1.2e Zwolle. E-mail: 5.1.2e
Ons BTW-nummer: 5.1.2e Uw BTW nummer:

VGM CHECKLIST AANNEMERS

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
Burgerlijk wetboek 6	Art. 6:230b BW	Dit gegeven hoeft volgens art. 6:230b BW alleen verstrekt te worden aan de afnemer van de verleende diensten.	1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11