

Van: "[redacted]"
Verzonden: dinsdag 15 april 2025 14:30
Aan: "[redacted]" <[redacted]@odijsselland.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@dalfsen.nl>; "[redacted]" <[redacted]@witteveenbos.com>; "[redacted]" <[redacted]@dalfsen.nl>
Onderwerp: RE: adviesverzoek opvanglocatie Engellandweg, o

Dag [redacted],

Bedankt voor je snelle advies. Wij komen hier nog op terug voor een reactie en verdere afstemming.

De aanvraag was inderdaad ingetrokken, maar er is ook meteen een nieuwe aanvraag gedaan. Dit kwam doordat er 2 aanvragen liepen: 1 voor het afwijken van het omgevingsplan en 1 aanvraag voor de technische en ruimtelijke bouwactiviteit en verrichten van werken. Deze 2 aanvragen zijn ingetrokken en er is toen 1 aanvraag gedaan voor alles.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Opvanglocaties

E-mail: [redacted]@dalfsen.nl
Web: www.dalfsen.nl



Van: [redacted] <[redacted]@odijsselland.nl>
Verzonden: dinsdag 15 april 2025 13:27
Aan: [redacted] <[redacted]@dalfsen.nl>; [redacted] <[redacted]@dalfsen.nl>
Onderwerp: RE: adviesverzoek opvanglocatie Engellandweg, o

Hoi [redacted] en [redacted],

Ik heb gisteren deze zaak telefonisch doorgesproken met [redacted] en met haar afgesproken om vandaag een advies op alleen hoofdlijnen aan te leveren en later nog een inhoudelijker advies toe te sturen. Die adviezen zal ik zoveel mogelijk op elkaar afstemmen, maar ik kan niet uitsluiten dat ik in de later toe te sturen versie meer punten naar voren komen.

Ik zag echter net in de zaak (PB2020 IJVI) van [redacted], dat de aanvraag is ingetrokken, maar ik ga ervanuit dat dat niet veel uitmaakt voor het gehele proces of gaat het project nu helemaal niet door?

Advies op hoofdlijnen (hoofdlijnen zijn niet helemaal gelukt):

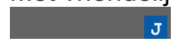
- Algemeen (geen oordeel): de locatie heeft in aanleg voldoende milieuruimte om een opvangvoorziening te kunnen realiseren, met een geschikt woon- en leefklimaat, mede door de instandhoudingsdoelstelling van de opvang van minder dan 10 jaar en het gebruik van aarden wallen.
- Tekening en info aarden wallen. Laat de onderstaande tekening met de locatie van de aarden wallen en hoogten daarvan meenemen in de ruimtelijke onderbouw.
- Gevoelige gebouwen. In de ruimtelijke onderbouw is meerdere malen aangegeven, dat voor de opvanglocatie sprake is van alleen een logiesfunctie en/of dat geen sprake is van geluid- en geurgevoelige gebouwen, maar dat kan zo zijn voor een noodopvang voor vluchtelingen waar de mensen gedurende hooguit een paar maanden verblijven, maar voor de vorm van de betreffende opvang is sprake van een langdurig verblijf, dat vergelijkbaar is met reguliere bewoning. Met andere woorden: de woonunits betreffen milieugevoelige gebouwen die tegen o.a. geluid en geur moeten worden beschermd. De ruimtelijke onderbouw moet hierop worden aangepast. Afgezien daarvan zal nog steeds een geschikt woon- en leefklimaat nodig zijn en voldoende invulling moeten worden gegeven aan het beginsel van etfal (dat is overigens uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouw).
- Bodemkwaliteit. Een geschikte bodemkwaliteit is natuurlijk ook van belang. Het bodemrapport wordt nog door ons beoordeeld, maar uit het rapport blijken vooralsnog (mijn lekenoordeel!) weinig bijzonderheden. In de ruimtelijke onderbouw is echter nog wel vermeld, dat nog nader bodemonderzoek nodig is. Voor zover mij dat bekend is (mijn lekenoordeel!), betreft dat alleen een asbestverontreiniging ter hoogte van de

veehouderij aan de Engellandweg 1 en dat is niet in de directe nabijheid van het plangebied. Het bodemdeel s.v.p. laten evalueren en aanpassen.

- Geur. Voor geur is in dit geval ook de geurbelasting van solitaire veehouderijen en van alle relevante veehouderijen tezamen relevant. Dat betreffen overigens veehouderijen met dieren met geuremissiefactoren. Daar wordt echter in de ruimtelijke onderbouwing geheel aan voorbijgegaan. Wel maakt een geurrapport voor een ruimtelijk project in de nabijheid van de opvanglocatie onderdeel uit van de overgelegde stukken. Dat rapport kan, gelet op de betreffende situatie, met enige onderbouwing en toelichting, redelijkerwijs voor een instandhoudingsdoelstelling van minder van 10 jaar, worden gebruikt voor een beoordeling van individuele en gecumuleerde geurbelasting door veehouderijen (de betreffende geurbelasting is niet bijzonder hoog). De ruimtelijke onderbouwing moet daarop wel worden aangepast. Verder moet ook aandacht worden besteed aan (het ontbreken van nabijgelegen) relevante niet-agrarische geurbronnen
- Wegverkeersgeluid. Een geluidsrapport wegverkeerslawaai (voor een ander en groter plan, maar waarvan de opvanglocatie qua locatie onderdeel van uitmaakt) maakt ook onderdeel uit van de overgelegde stukken. Dit rapport kan in dit betreffende geval gebruikt worden voor een beoordeling/onderbouwing van de te verwachten geluidsniveaus van het wegverkeer. Eerder hebben wij dat rapport al beoordeeld, maar ook aangeven dat nog gebruik moet worden gemaakt van andere rekenregels (namelijk die van de Omgevingswet). Als er daarna nog een aangepaste/verbeterde versie van dat rapport is overgelegd (mijn onbekend), s.v.p. van dat rapport gebruik maken in de ruimtelijke onderbouwing. Verder dacht ik niet dat er voor de woonunits sprake is van een derde leeflaag is (rekenhoogte 7,5 meter impliceert een begane grond, eerste EN tweede verdieping). S.v.p. ruimtelijke onderbouwing laten evalueren en aanpassen.
- Activiteitengeluid. Geluid van nabijgelegen bedrijven: aannemingsbedrijf Engellandweg 3 (richtafstand VNG-brochure van 50 meter vanwege bedrijfsoppervlak) en houtzagerij (richtafstand VNG-brochure van 100 meter) aan de Engellandweg 6A. Voor het aannemingsbedrijf kan gelet op onderlinge afstand en de aard van het bedrijf, zeker met een geluidswal tussen opvang en bedrijf, ervanuit worden gegaan dat sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting. Wel zou daarvoor nog een aanvullende onderbouwing kunnen worden aangeleverd, als ook rekening wordt gehouden met de huidige indeling van het bedrijf met alleen een bedrijfswoning aan de zijde van de opvang (andere bedrijfslocaties, inclusief inrit verder, zijn verder weg gelegen en worden deels ook afgeschermd door een bedrijfsgebouw. De ruimtelijke onderbouwing moet op dat punt worden aangevuld. Ook moet het aannemelijk worden gemaakt, dat de geluidsbelasting ruim onder 45 dB(A) etmaalwaarde blijft. Op de Engellandweg 6a zit echter ook een houtbewerkingsbedrijf in de vorm van een bestaande houtzagerij, in ieder geval is dat bedrijf daar planologisch toegestaan en de bedrijfshallen zijn nog aanwezig. Een toetsing aan richtafstanden is in dit geval niet voldoende (daar kan niet aan worden voldaan), ook al is ook hier sprake van een aarden wal tussen bedrijf en opvang en een tijdelijk opvanglocatie < 10 jaar. Hoewel de opvanglocatie vanwege de instandhoudingsdoelstelling niet direct wordt getoetst aan geluidsnormen, is het wel nodig om te onderbouwen waarom sprake is van een aanvaardbare geluidsbelastingssituatie door de houtzagerij. Daarvoor is het nodig om de geluidsbelasting getalsmatig inzichtelijk te maken en moet toch een akoestisch rapport activiteitengeluid worden overgelegd. Daarvoor kan wel gebruik worden gemaakt van kengetallen. In dat geval kan initiatiefnemer er ook voor kiezen om ook de geluidsbelasting door het bedrijf aan de Engellandweg 3 mee te nemen in een akoestisch rapport. Een aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing en het overleggen van een akoestisch rapport voor de houtzagerij is in ieder geval nog nodig.
- Gewasbeschermingsmiddelen. Voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op nabijgelegen agrarische cultuurgrond is in de ruimtelijke onderbouwing ingestoken op 50 meter afstand tussen woonunits en akkers en de aanwezigheid van een aarden wal. Dat kan voldoende zijn, maar wordt wel verzocht om met een luchtfoto/tekening duidelijk aan te tekenen dat die 50 meter ook voorhanden is (uit een luchtfoto/tekening moet duidelijk worden dat die afstand, nagenoeg overal, wordt gehaald (geef de betreffende afstanden ook duidelijk aan op foto/tekening). Daarnaast wordt de gemeente geadviseerd om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nabij de opvanglocatie met de GGD te bespreken.

Hier wil ik even bij laten. Ik zal één en ander nog in een overzichtelijker/inhoudelijk advies uitwerken, maar dit zijn vooral nog de belangrijkste punten. Natuurlijk weet ik niet of het bodemrapport ook inhoudelijk in orde wordt gevonden. Als er vragen/opmerkingen zijn, hoor ik het wel. Ik ben de rest van de middag overigens niet meer bereikbaar.

Met vriendelijke groet,


adviseur Geluid en Milieuzonering

T: 06-
E: @odijsselland.nl

Van: [redacted] <[redacted]@dalfsen.nl>

Verzonden: vrijdag 11 april 2025 12:34

Aan: [redacted] <[redacted]@odijsselland.nl>

CC: m.jansen <[redacted]@dalfsen.nl>; [redacted] <[redacted]@witteveenbos.com>; [redacted] <[redacted]@dalfsen.nl>

Onderwerp: FW: adviesverzoek opvanglocatie Engellandweg, o

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] <[redacted]@dalfsen.nl>. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [redacted],

Ik probeerde je net te bellen, maar volgens mij ben je niet aanwezig vandaag.

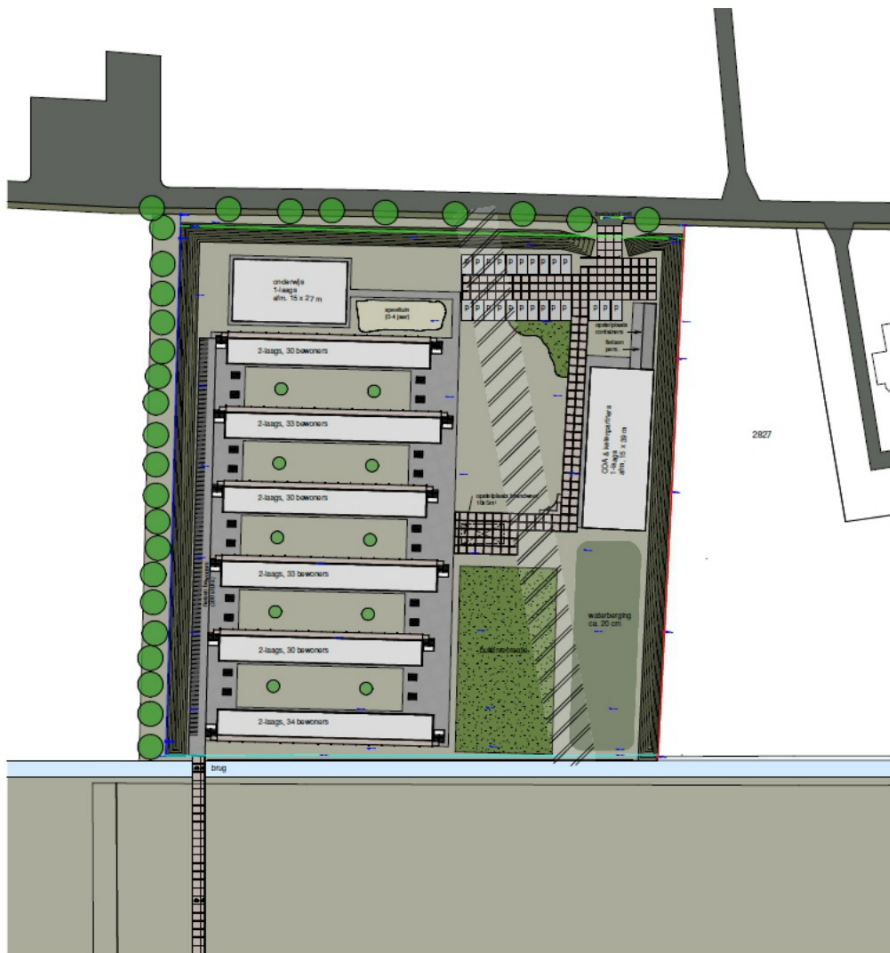
Zou je mij kunnen terugbellen op: 06 [redacted]? Of kan je anders maandagochtend even via Teams afstemmen?

Om alvast een eerste toelichting te geven:

De ruimtelijke onderbouwing wordt nog aangepast, er zat nog een conceptversie bij de aanvraag en vanwege de snelheid is gekozen om de onderzoeken apart toe te voegen en daarna te verwerken in de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast op de onderstaande onderdelen:

- Ecologie;
- Stikstof;
- Water;
- Geur; (Het onderzoek voor het gehele omgevingsplan Het Engelland wordt toegevoegd en in de ruimtelijke onderbouwing zal hiernaar verwezen worden).
- Kabels en leidingen;
- Archeologie;
- Bodemkwaliteit; (Het onderzoek ging over meer percelen dan alleen die van de opvanglocatie. Volgens mij staat daardoor in de ruimtelijke onderbouwing verkeerd dat er nader onderzoek nodig is).
- OOO.

Er komen 3 grondwallen in noord-, oost- en westzijde van 2,5 meter hoog. Zie afbeelding hieronder, de 'dikke lijnen' zijn de grondwallen.



Het houtbewerkingsbedrijf bestaat al geruime tijd niet meer, maar ik zal hier intern nagaan sinds wanneer dit was. En ook m.b.t. de overige opmerkingen komen we z.s.m. terug.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Projectleider Opvanglocaties

E-mail: [Redacted]@dalfsen.nl

Web: www.dalfsen.nl

gemeente Dalfsen

Van: [Redacted] <[Redacted]@odijsselland.nl>

Verzonden: woensdag 9 april 2025 15:50

Aan: [Redacted] <[Redacted]@dalfsen.nl>

Onderwerp: adviesverzoek opvanglocatie Engellandweg, o

Hoi [Redacted],

Ik heb nog geen advies, maar er wel naar gekeken en alvast het volgende.

Ik heb een deelzaak aangemaakt voor het beoordelen van het bodemrapport of is dat mogelijk al door de gemeente zelf in gang gezet? Overigens is het me niet duidelijk waarom in de ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 4.12) is aangegeven, dat nog aanvullend bodemonderzoek nodig is (is ook niet toegelicht). Weet jij hoe dat zit?

Voor het geluid wegverkeer zal ik aansluiting zoeken op het oudere geluidsrapport (Akoestisch onderzoek Nieuwbouwplan 'Het Engelland' te Dalfsen door RS Akoestiek d.d. 29 augustus 2024, projectnummer: R00.2412a). Dat onderzoek zit ook als bijlage in de ruimtelijke onderbouwing en is al eerder door ons beoordeeld, maar toen nog niet in orde gevonden (zaaknummer Z/24/730413). Is dat rapport mogelijk daarna nog aangevuld? Ik denk dat het in dit geval, vanwege de instandhoudingsdoelstelling < 10 jaar, onder voorbehoud nog wel werkbaar is om uit te gaan van het oudere rapport.

Voor geur zie ik dat een geurrapport veehouderijen voor een nabijgelegen locatie aan de Hoevenweg is bijgevoegd. Ik vermoed door de gemeente zelf, want in de ruimtelijke onderbouwing wordt daar niet naar verwezen. Ik denk, dat het in dit geval, vanwege de instandhoudingsdoelstelling < 10 jaar en in dit specifieke geval, onder voorbehoud nog wel werkbaar is om uit te gaan van dat andere rapport.

Ik lees dat er grond/geluidswallen aan de oost-, zuid- en westzijde worden gerealiseerd. Is dat inderdaad de bedoeling? Is dat zeker en hoe hoog worden die wallen dan?

Voor geluid van activiteiten ben ik er overigens nog niet helemaal uit. De onderbouwing daarvoor is niet al te sterk. Nu zit ik minder met het aannemingsbedrijf (nummer 3/5), dan met het houtbewerkingsbedrijf (nummer 6A). Op foto's zie ik daar hele boomstammen op het voorterrein liggen. Dit bedrijf zit het zakensysteem en is bekend als houtzagerij, maar in een recente handhavingsverslag (2024) dat het bedrijf niet meer bestaat. Ik heb ook nog een artikel in DN magazine van 2018 gezien en sluit ik niet uit dat er inderdaad niets meer gebeurd. Dus dat kan wel meevallen. Ik zal niet direct aangeven dat er toch akoestische rapporten activiteitengeluid nodig zijn, maar er is meer onderbouwing nodig.

P.S. ik kom morgen op het gemeentehuis langs. In welk kamernummer zit jij ook al weer?

Met vriendelijke groet,



adviseur Geluid en Milieuzonering

T: 06-

E: @odijsselland.nl



Omgevingsdienst
IJSSELLAND

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle

088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

Omgevingsdienst IJsselland beschouwt e-mail als een volwaardig communicatiemiddel.

Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen