

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	10
Onderwerp:	Bestemmingsplan 't Febriek Zuid
Datum:	14 mei 2019
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	945
Informant:	Wietze van der Ploeg w.vanderploeg@dalfsen.nl (0529) 488 225

Voorstel:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en kennisgeving;
2. Het bestemmingsplan 't Febriek Zuid - Lemelerveld, het GML-bestand NL.IMRO.0148.LFebriekZuid-vs01 met daarin de geometrisch bepaalde planobjecten, de bijbehorende bestanden, toelichting en de bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT versie van 25 maart 2018, vast te stellen;
3. De grondexploitatie 't Febriek Zuid vast te stellen.

Inleiding:

Het Lemelerveldse bedrijventerrein 't Febriek kent verschillende deelgebieden waarin het zich vanaf de jaren 70 heeft ontwikkeld. Ambachtsweg, Posthoornweg, Parallelweg en Stappenbelt. De nieuwste uitbreiding heet 't Febriek Zuid. Op 29 oktober 2018 heeft u besloten om kennis te nemen van de voorbereiding van deze ontwikkeling. Het bestemmingsplan wordt nu aan u voorgelegd voor vaststelling.

Argumenten:

1.1. Er zijn zienswijzen kenbaar gemaakt op het ontwerpbestemmingsplan. Deze leiden niet tot een gewijzigde vaststelling

10 april tot en met 21 mei kon iedereen het ontwerpbestemmingsplan bekijken. Van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken is gebruik gemaakt. De beantwoording van deze zienswijzen kunt u lezen in de bijlage bij dit voorstel. De zienswijzen worden in de nota ongegrond verklaard en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wél zijn tijdens de termijn van zienswijzen goede afspraken gemaakt met de belanghebbenden om tot beperking van eventuele overlast te komen en het woongenot zo optimaal mogelijk te laten blijven.

1.2. De buurgemeenten hebben allemaal ingestemd met uitbreiding van het bedrijventerrein

In het kader van de regionale programmering van bedrijfsterreinen Noordwest Overijssel zijn bestuurlijke afspraken gemaakt. Onderdeel daarvan is dat nieuwe bestemmingsplannen voor uitbreiding van bedrijfsterreinen worden voorgelegd aan de buurgemeenten voor instemming. Dat is gebeurd. Ook de provincie Overijssel heeft hiermee aangegeven geen aanleiding te zien om een zienswijze kenbaar te maken op dit bestemmingsplan en stemmen dus in.

2. Het bestemmingsplan past in het ruimtelijke beleid van de Structuurvisie Kernen 2010

In de Structuurvisie Kernen, waarin opgenomen de Bedrijventerreinvisie, is de uitbreiding van bedrijventerrein 't Febriek aangegeven als gewenst. Het ruimtebeslag van dit bestemmingsplan valt binnen de grenzen van de Structuurvisie.

1. De financiële uitvoerbaarheid is geborgd

De Wet ruimtelijke ordening stelt de vaststelling van een exploitatieplan verplicht, zodat de kosten van uitvoering zijn geborgd. Voor dit bestemmingsplan is een exploitatieopzet gemaakt. Die zit als bijlage bij dit voorstel. Door deze vast te stellen, is aan de wettelijke plicht voldaan. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

Kanttekeningen

De indieners van de zienswijzen worden benadeeld in hun woongenot. Van uitkoop is geen sprake; het plan kan gerealiseerd worden naast de woonerven aan de Posthoornweg; de gronden zijn niet nodig en ook is er milieu hygiënisch gezien geen belemmering voor zowel de woningen als de toekomstige bedrijven. Om toch tegemoet te komen in het woongenot, zijn de indieners en de gemeente constructief met elkaar in gesprek om tot een goede inpassing te komen van de woningen; zodanig dat het risico op (geluid en zicht) overlast wordt beperkt.

Alternatieven:

U kunt er voor kiezen om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Uitbreiding van het bedrijventerrein is in dat geval dan niet meer aan de orde. Dit voldoet echter niet aan het economische beleid waarin is aangegeven dat Lemelerveld en Nieuwleusen binnen de gemeente de concentratiekernen zijn voor nieuwe bedrijvigheid. Er is veel vraag naar nieuwe bedrijfsgronden in Lemelerveld.

Duurzaamheid:

Dit bestemmingsplan draagt bij aan nieuwe werkgelegenheid (sociale duurzaamheid). Het plan zelf betreft ook een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijventerrein. In het plan is ook het doortrekken van de nieuwe watergang (die begint met de nieuwe afslag N348) opgenomen, die dienst doet voor de natuurlijke waterberging van het terrein. Het bedrijf dat de grootste kavel in het bestemmingsplan gekocht heeft, heeft aangegeven het nieuwe bedrijf energieneutraal te willen realiseren.

Financiële dekking:

Deze ontwikkeling valt in de programma's Economische zaken en Ruimtelijke ordening. De uitbreiding van het bedrijventerrein betreft een grondexploitatie. Grondverwerving- en aanlegkosten van dit project kunnen gerealiseerd worden binnen deze exploitatie.

Communicatie:

- Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan in KernPUNTEN, de Staatscourant en op de website van de gemeente Dalfsen.
- De digitale versie van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken op de website publiceren en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Digitale kennisgeving verzenden aan onze overlegpartners zoals vermeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Vervolg:

Na vaststelling van dit bestemmingsplan, bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Een beroep schort de werking van het bestemmingsplan echter niet op, tenzij een verzoek wordt ingediend om het opschorten van de uitvoerende werkzaamheden.

De uitvoering van het project wordt aanbesteed en onder voorbehoud van het van kracht worden van het bestemmingsplan, uitgevoerd. Planning is om in oktober 2019 te starten met de realisatie. Parallel daaraan kunnen de bedrijven die alle gronden via een intentieverklaring (onder voorbehoud dus) gekocht hebben, voorbereidingen starten voor de benodigde vergunningen, zodat er relatief snel nieuwe bedrijven gebouwd kunnen worden en daarmee nieuwe werkgelegenheid.

Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen en kennisgeving;
2. Bestemmingsplan 't Febriek Zuid;
3. Grondexploitatie 't Febriek Zuid.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris-alg. directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2019, nummer 945;

overwegende het beleid voor ontwikkeling van bedrijventerreinen in onder andere Lemelerveld;

gelet op de behoefte aan uitbreiding van bedrijventerrein 't Febriek;

gezien het bestemmingsplan en de ingediende zienswijzen;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en kennisgeving;
2. Het bestemmingsplan 't Febriek Zuid - Lemelerveld, het GML-bestand NL.IMRO.0148.LFebriekZuid-vs01 met daarin de geometrisch bepaalde planobjecten, de bijbehorende bestanden, toelichting en de bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT versie van 25 maart 2018, vast te stellen;
3. De grondexploitatie 't Febriek Zuid vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 17 juni 2019.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
drs. J. Leegwater