

**'t Febriek deelgebied
Stappenbelt**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Aanleiding	4
1.3 De bij het plan behorende stukken	5
1.4 Opbouw toelichting	6
Hoofdstuk 2 Beleid	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Water	11
2.3 Wet natuurbescherming	12
2.4 Provinciaal beleid	12
2.5 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 3 Onderzoek	24
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	24
3.2 Onderzoeken	25
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	47
4.1 Algemeen	47
4.2 Beschrijving gewenste situatie	47
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	50
5.1 Algemeen	50
5.2 Nadere toelichting op de regels	51
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	54
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	55
7.1 Overleg	55

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van de voorgaande bestemmingsplannen gegeven die met het nieuwe bestemmingsplan binnen het plangebied komen te vervallen.

1.1 Algemeen

De gemeente wil het bedrijventerrein 't Febriek uitbreiden, inclusief de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg en een nieuwe aansluiting op de provinciale weg N348 aan de zuidkant van Lemelerveld. In samenhang met deze nieuwe aansluiting zal de centraaansluiting van de N348 worden aangepast.

De uitbreiding van het bedrijventerrein is gepland ten zuiden van de Handelsweg. Deze uitbreiding wordt aan de westzijde begrensd door de Posthoornweg en aan de oostzijde door de Achterkampweg/Parallelweg. De zuidgrens wordt gevormd door bestaand weiland.

Aan de zuidkant van Lemelerveld komt een nieuw gelijkvloers kruispunt met verkeerslichten. De nieuwe aansluiting zal dienst doen als ontsluiting van het bedrijventerrein 't Febriek en het westelijk deel van het dorp Lemelerveld.

De nieuwe aansluiting hangt samen met de afsluiting van de oprit en de westelijke afrit van de N348 richting het centrum van Lemelerveld. De centrumafsluiting wordt gerealiseerd nadat de nieuwe zuidelijke aansluiting is aangelegd. Vanwege de samenhang tussen de nieuwe zuidelijke aansluiting en de centrumafsluiting, wordt de centrumafsluiting ook in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen. Dit onderdeel van het bestemmingsplan 't Febriek deelgebied Stappenbelt heeft bovendien een relatie met het Plan in Hoofddijnen N348 van de provincie Overijssel, het bijbehorende bestemmingsplan N348 Lemelerveld en het N348 Landschapsplan en beeldkwaliteitsplan op hoofddijnen.

Omdat de uitbreiding van het bedrijventerrein, de nieuwe ontsluitingsweg, de nieuwe zuidelijke aansluiting en de centrumafsluiting van de N348 niet in het huidige bestemmingsplan passen, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. De stedenbouwkundige visie is uitgewerkt in concrete regels voor bouwen en gebruik binnen het plangebied. Ook is in het bestemmingsplan onderbouwd dat de geplande ontwikkeling uitvoerbaar is en er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt de afstand tot woonfuncties voor een deel van het bestaande bedrijventerrein 't Febriek groter. Het betreft gronden direct ten noorden van het voormalige agrarische bouwblok aan de Posthoornweg 11. Dat biedt mogelijkheden om milieuzonering te verruimen wat de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven vergroot. Deze wijziging wordt meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1. Overzicht van het plangebied (bron: Topografische Dienst)

1.2 Aanleiding

1.2.1 Geldende bestemmingsplannen

Op dit moment gelden voor het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen (oud);
- het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen (vastgesteld 24 juni 2013);
- het bestemmingsplan Bedrijventerrein Parallelweg (vastgesteld oktober 2009);
- het bestemmingsplan Lemelerveld 2006 (vastgesteld 24 september 2007).

1.2.2 Uitbreiding bedrijventerrein 't Febriek

De uitbreiding van bedrijventerrein 't Febriek vindt plaats op de voormalige boerderijlocatie van Posthoornweg 11. Op het westelijke deel van deze locatie kunnen maximaal drie woon-werkkavels aan de Posthoornweg worden gerealiseerd, inclusief de herbesteding van de voormalige bedrijfswoning. Op de oostzijde van de voormalige boerderijlocatie worden bedrijfskavels zonder bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

^{t Febriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)}



Afbeelding 1.2. Een overzicht van het plangebied (bron: gemeente Dalfsen)

Verder wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd, met parallel daaraan een brede watergang, tussen het (bestaande en nieuwe) bedrijventerrein en de provinciale weg N348. Voor de aanleg van deze weg moet een deel van een bedrijfsperceel, dat nu in gebruik is door een bedrijf aan de Parallelweg 24, worden verplaatst naar een ander perceel in dit bestemmingsplan. De watergang doet dienst als waterberging voor het plangebied, maar heeft daarnaast een functie als compenserende waterberging voor de bestaande vijver die moet worden verwijderd vanwege de nieuwe aansluiting op de provinciale weg N348.

Aan de noordkant van de uitbreiding wordt voor een deel van het bestaande bedrijventerrein 't Febriek de milieuzonering aangepast. De toegestane milieucategorieën worden gewijzigd van milieucategorie 1 naar milieucategorie 2 en van milieucategorie 2 naar milieucategorie 3.2.

1.2.3 Herinrichting N348

De N348 is een belangrijke noord-zuidverbinding tussen Arnhem (via Dieren, Zutphen, Deventer en Raalte) en Ommen. Bij Ommen sluit deze verbinding aan op de N48 richting Hoogeveen. De provincie Overijssel heeft de weg tussen Deventer en Ommen in beheer.

Door de aanwezigheid van gelijkvloerse kruispunten, aansluitingen en oversteken gebeuren er op de N348 tussen Raalte en Ommen relatief veel ongevallen. Ook voldoet dit weggedeelte niet aan de inrichtingseisen die bij de functie van de weg horen. De N348 vormt de verbinding tussen regio's en op dergelijke wegen moet het gemotoriseerde verkeer zoveel mogelijk ononderbroken kunnen doorstromen.

De provincie Overijssel heeft daarom besloten om de N348 tussen Raalte en Ommen te gaan herinrichten. Vanwege de samenhang met de uitbreiding van het bedrijventerrein 't Febriek en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg is ervoor gekozen de onderdelen aansluiting Lemelerveld Zuid (bouwsteen 6) en aanleg keerlus centraaansluiting Lemelerveld (bouwsteen 7) in het voorliggende bestemmingsplan te regelen.

De aansluiting Lemelerveld Noord (bouwsteen 8) en de loopbrug Lemelerveld Zuid ter hoogte van restaurant De Lantaren (bouwsteen 5) worden in het vastgestelde bestemmingsplan N348 Lemelerveld geregeld.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 't Febriek, deelgebied Stappenbelt bestaat uit de volgende stukken:

- a. toelichting;
- b. verbeelding met identificatienummer
NL.IMRO.0148.NL.IMRO.0148.LFebriekStappenblt-vs03;
- c. regels.

1.4 Opbouw toelichting

Het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een beschrijving gegeven van het verrichte onderzoek. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de regels gegeven. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 worden de inspraakreacties, het gevoerde overleg en eventuele zienswijzen behandeld.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met vorengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een van de nationale belangen die de SVIR benoemt, is het belang van een "zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten". Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In de praktijk worden de onderdelen van deze afweging vertaald in de drie treden van de ladder:

- trede 1: behoefte: is er een regionale behoefte? Is het antwoord ja, ga dan naar de volgende trede;
- trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? Indien het antwoord nee is of gedeeltelijk nee, ga dan naar de volgende trede;
- trede 3: zoek een locatie die (multimodaal) op meerdere manieren is ontsloten of kan worden ontsloten voor de resterende regionale behoefte.

Stedelijke ontwikkeling

Voordat de Ladder van de duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein 't Fabriek mogelijk gemaakt op een nog steeds geldend agrarisch bouwblok waarop voorheen een varkenshouderij was gevestigd en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg op agrarische

cultuurgronden. De gronden maken nu deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen (oud), het bestemmingsplan Bedrijventerrein Parallelweg en het bestemmingsplan Lemelerveld 2006. Omdat er sprake is van een functiewijziging met nieuw ruimtebeslag moet de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevestigend worden beantwoord.

Regio

Bij de toepassing van de ladder is de afbakening van de regio van belang. De omvang van de regio is afhankelijk van de stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt en moet van geval tot geval worden vastgesteld. Het regionale behoefte-onderzoek moet hierop worden afgestemd. BMC heeft in 2015 in opdracht van de gemeente Dalfsen een marktonderzoek uitgevoerd. Het 'Marktonderzoek bedrijventerrein gemeente Dalfsen' (BMC, 14 oktober 2015) (hierna te noemen: marktonderzoek) is als Bijlage 1 Marktonderzoek bedrijventerreinen Gemeente Dalfsen bij deze toelichting gevoegd.

Uit de enquête die deel uitmaakt van dit marktonderzoek blijkt dat de binding van de ondernemers met Dalfsen groot is. Circa 80% van alle ondernemers (in totaal 335, exclusief detailhandel, inclusief agrarische bedrijven) woont in de gemeente Dalfsen. Aan bedrijven die willen uitbreiden of verplaatsen is ook gevraagd naar hun wensen voor een nieuwe locatie. 45% van de ondernemers die willen uitbreiden of verplaatsen woont zelf in de gemeente Dalfsen. 60 van de 335 ondernemers hebben plannen om de bedrijfshuisvesting uit te breiden of te verplaatsen. Van hen geven er slechts 5 aan naar een andere gemeente te willen verplaatsen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat bedrijven die op zoek zijn naar een bedrijfslocatie in grote meerderheid de voorkeur geven aan een locatie binnen de gemeente Dalfsen.

Uit het marktonderzoek blijkt een grote lokale binding van bedrijven aan de gemeente Dalfsen. Hieruit zou de voorzichtige conclusie getrokken kunnen worden dat dit ook geldt voor de naburige gemeenten. Een concrete onderbouwing hiervoor is er echter nog niet. Met de provincie Overijssel en de Westoverijsselse gemeenten wordt weliswaar overlegd om te komen tot een regionale programmering werklocaties, maar op dit moment is er nog geen programmeringsdocument bestuurlijk vastgesteld. Mocht dit programmeringsdocument er komen dan zou dit de conclusie over de afbakening van de regio versterken. Wel is aan de omliggende gemeenten Zwolle, Ommen, Raalte en Staphorst de vraag gesteld of er vanuit die gemeente een behoefte bekend is van bedrijven die richting Dalfsen willen. Dit was niet het geval. Ook zijn er bij deze gemeenten geen bedrijven bekend uit de gemeente Dalfsen die interesse hebben getoond voor een locatie in de gemeente Zwolle, Ommen, Raalte of Staphorst.

Vooralsnog is de regio daarom afgebakend tot de gemeentegrenzen.

Trede 1: is er een regionale behoefte?

Uit het bovengenoemde marktonderzoek blijkt dat er eind 2015 nog een beschikbare netto voorraad bedrijventerrein van 17,65 hectare was in de gemeente Dalfsen. Uit het onderzoek kwam ook naar voren dat er circa 2 hectare aan bedrijfslocaties vrijkomt tot en met 2025. Dat maakt dat in totaal 19,65 hectare beschikbaar is of komt. Uit de enquête kwam een behoefte van ondernemers naar bedrijventerrein naar voren van circa 16 hectare tot 2025. Op basis van de uitkomsten van de enquête zal het beschikbare aantal hectaren bedrijventerrein over circa 11 jaar zijn uitgegeven.

Dit betekent dat het beschikbare aanbod aan bedrijventerrein binnen de regio als geheel in kwantiteit voldoende is om aan de actuele vraag te voldoen. In de conclusie van het marktonderzoek blijft echter wel een nuancering wat betreft de kwantitatieve vraag. De bedrijven in de gemeente Dalfsen hebben een sterke binding aan de eigen kern binnen de gemeente. Dit geldt ook voor de kern Lemelerveld. Na afronding van het marktonderzoek uit 2015 heeft de gemeente relatief veel bedrijfsgronden verkocht, waardoor feitelijk een gebrek is ontstaan aan beschikbare voorraad bedrijventerrein in Lemelerveld (zie ook trede 2). De gemeente kan middels intentieovereenkomsten voor verkoop van gronden ook aantonen dat zelfs al een groot deel van de in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen uitbreidingscapaciteit kan worden

uitgegeven.

De provincie Overijssel heeft Stec een indicatieve vraagraming laten opstellen voor de West-Overijsselse gemeenten. Voor Dalfsen is die geraamd op 28 hectare voor de periode 2016-2026.

Naast de kwantitatieve behoefte kan ook de kwalitatieve behoefte een rol spelen. Voor deze ontwikkeling is dat aan de orde. Voor bedrijventerrein 't Febriek wordt ingezet op kwaliteitsbehoud door een extra ontsluiting met VRI op de regionale autoweg N348. Daarnaast wordt de uitstraling en landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein verbeterd door de aanplant van extra groenvoorzieningen. Met een goede wegenstructuur blijft 't Febriek voldoen aan de eisen die worden gesteld aan een modern bedrijventerrein, zoals een goede externe bereikbaarheid. Op dit vitale bedrijventerrein is overigens sprake van zeer weinig leegstand, waardoor revitalisering op dit moment niet aan de orde is. Voor het behoud van de kwaliteit is het nodig om, in samenhang met het verbeteren van de ontsluiting en een goede landschappelijke inpassing, het bedrijventerrein uit te breiden. De uitbreiding voorziet in de lokale behoefte aan twee grotere bedrijfskavels (waaronder een uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel), die niet op het bestaande bedrijventerrein kunnen worden gefaciliteerd.

Conclusie

Uit het marktonderzoek blijkt dat tot 2025 in de kwantitatieve regionale behoefte aan nieuw bedrijventerrein kan worden voorzien. Na afronding van het marktonderzoek uit 2015 is de kern Lemelerveld echter, door de verkoop van relatief veel bedrijfsgrond, door de voorraad bedrijventerrein heen. De nieuwe ontwikkeling voorziet in een geringe kwantitatieve uitbreiding (circa 2 hectare netto) en een kwalitatieve (regionale) behoefte. De vraag of er sprake is van een regionale behoefte kan daarmee positief worden beantwoord.

Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied?

De uitbreiding vindt deels plaats op gronden die al bestemd waren als (agrarisch) bedrijf. Voor het ruimtebeslag voor de uitbreiding wordt dus grotendeels gebruikgemaakt van gronden die al werden gebruikt en waren bestemd voor bedrijvigheid.

Op een deel van het uit te breiden bedrijventerrein 't Febriek zal plaats zijn voor lichte bedrijvigheid gecombineerd met maximaal drie bedrijfswoningen. Voor twee van deze bedrijfswoningen is geen extra ruimtebeslag nodig. Eén van die bedrijfswoningen is de bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Posthoornweg 11, de tweede is een compensatiewoning voor de burgerwoning aan de Achterkampweg 35 die vanwege de nieuwe aansluiting op de N348 moet worden afgebroken.

In totaal gaat het in het voorliggende bestemmingsplan om een nieuw ruimtebeslag van circa 2 hectare netto. Van deze omvang is feitelijk circa 1 hectare netto agrarische bestemming inbegrepen (voormalige varkenshouderij). Van de circa 2 hectare netto is een deel bestemd voor de uitbreiding van een bestaand autodemontagebedrijf (circa 10.000 m²) en een deel (7.300 m² netto) is al via een intentieovereenkomst verkocht. Een gedeelte van in totaal 4.300 m² wordt ontwikkeld met maximaal drie woon-werkkavels (de voormalige bedrijfswoning van de voormalige varkenshouder inbegrepen).

Er zijn ook alternatieve locaties overwogen: Zo staan er op het bedrijventerrein 't Febriek nog twee leegstaande bedrijfspanden, waarvan er één inmiddels verhuurd is en de andere afvalt omdat het oppervlak niet voldoet aan de schaalgrootte van 7.800 m² waaraan behoefte is. Ook is er geen bestaand aanbod van relatief kleinschalige (tot 1.500 m²) woon-werkkavels. Binnen het plangebied is voorzien in maximaal drie woon-werkkavels (totaal 4.300 m²) aan de zijde van de Posthoornweg. Er is wel aanbod van grotere woon-werkkavels aan de Parallelweg, maar dat zijn kavels die meer georiënteerd zijn op de N348 als zichtlocatie en die een groter oppervlak hebben (maar wel kleiner dan 7.000 m²).

Van de in het marktonderzoek genoemde 2,6 hectare netto beschikbare oppervlakte aan bedrijventerrein in Lemelerveld (Posthoornweg en Parallelweg) is op dit moment het grootste deel verkocht. Er resteert nog 0,8 ha (de hierboven genoemde grotere woon-werkkavels aan de

Parallelweg) en één bedrijfskavel van 1.640 m².

Conclusie

De behoefte is niet op te vangen in bestaand stedelijk gebied. Deels omdat het bestaande aanbod niet voldoet aan de behoefte aan kleinschalige woonwerkkavels en de behoefte aan een grote kavel van 7.300 m² en deels omdat van de bestaande voorraad bedrijventerrein in Lemelerveld het grootste deel inmiddels is verkocht.

Trede 3: zoek een locatie die ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte

De gemeente zet in op de verbetering van de wegenstructuur met een rechtstreekse veilige aansluiting op de N348 (ter vervanging van de sumoptimale bestaande centraal aansluiting) en een extra ontsluitingsweg van het bestaande bedrijventerrein (voor calamiteiten). Hiermee verdwijnen de doodlopende wegen in de huidige structuur. Het ligt voor de hand om deze aansluiting aan de zuidkant van 't Febriek te realiseren, dit geeft de minste kans op hinder. Met het door de provincie Overijssel opgestelde Plan in hoofdlijnen voor de N348 zijn inmiddels de kaders gesteld voor het uitvoeren van deze nieuwe aansluiting.

De fiets- en voetgangersroute gaat via de Posthoornweg. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een voet-fietspad aangelegd door de bestaande groenstrook vanaf de Posthoornweg naar de Handelsweg. Via de nieuwe ontsluitingsweg kunnen fietsers (over de weg) en voetgangers (door de brede berm) bovendien het bedrijventerrein straks via een extra ontsluiting bereiken vanaf de Parallelweg en de Achterkampweg. De huidige toegang vanaf de Ambachtsweg en de Handelsweg blijft ongewijzigd.

De dichtstbijzijnde aansluiting met het busvervoer bevindt zich op de Ambachtsweg (circa 500 meter) en bij wegrestaurant De Lantaren (circa 1.000 meter).

Conclusie

Het bedrijventerrein wordt goed ontsloten voor personenauto's en vrachtverkeer. Ook voor fietsers en voetgangers is het bedrijventerrein goed bereikbaar. Als gevolg van de infrastructurele herontwikkeling wordt het bedrijventerrein goed ontsloten voor personenauto's en vrachtverkeer. Het plangebied is voor fietsers en voetgangers vanuit meerdere richtingen goed ontsloten. De dichtstbijzijnde haltes van het openbaar vervoer zijn op loopafstand. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plangebied goed en passend is ontsloten.

Eindconclusie

Uit het voorgaande blijkt dat:

1. de nieuwe ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte;
2. de behoefte niet is op te vangen in bestaand stedelijk gebied;
3. de locatie goed en passend is ontsloten.

Hiermee voldoet de uitbreiding van bedrijventerrein 't Febriek aan de uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik.

Meerjarenprogramma Ruimte, Infrastructuur en Transport (MIRT)

De MIRT-regio Oost-Nederland bestaat uit de provincies Overijssel en Gelderland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere voor de Mainports Rotterdam en Schiphol. Hiervoor wordt onder meer een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op de lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer.
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma voor het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta.
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid,

't Febriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

- Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma.
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur, inclusief de Natura 2000-gebieden.
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

Oost-Nederland heeft veel natuurgebieden en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter)nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden. Tegelijkertijd zijn er in Oost-Nederland een aantal gebieden waar de effecten van bevolkingsdaling nu al voelbaar zijn en gebieden waar deze effecten nu nog niet voelbaar zijn, maar naar verwachting op termijn wel (zogenaamde anticipeergebieden).

Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, economie en de samenleving. Het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.2 Water

2.2.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen.

Het grondgebied van de gemeente Dalfsen behoort tot het stroomgebied van de Rijn, deelgebied Rijn-Oost. Voor dit deelgebied is in 2009 het stroomgebiedsbeheerplan vastgesteld.

2.2.2 Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op Rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Er komen nieuwe normen op basis van overstromingskansen die per dijkkringgebied zullen worden vastgesteld.

2.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij onder andere om de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

In paragraaf 3.2.12 wordt nader ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

2.3 Wet natuurbescherming

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) inwerking getreden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Via een natuurtoets worden de relevante aspecten ondezocht. Deze natuurtoets is als Bijlage 11 Onderzoek ecologie aan deze toelichting toegevoegd. In paragraaf 3.2.5 wordt nader ingegaan op de resultaten van deze natuurtoets.

2.4 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van nota's en rapporten. Voor dit bestemmingsplan zijn vooral de de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel belangrijk.

2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De geactualiseerde Omgevingsvisie is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Voor de nieuwe ontwikkeling zijn de thema's 'economie en vestigingsklimaat' en 'bereikbaarheid' van het provinciaal beleid van belang.

De ambitie van de provincie met betrekking tot economie en vestigingsklimaat is gericht op een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en midden- en kleinbedrijf. Dit betekent onder andere vitale werklocaties die aansluiten bij de vraag van ondernemingen. Deze werklocaties moeten fysiek en virtueel goed bereikbaar zijn, passen bij de gevestigde bedrijvigheid en met een duurzaam gebruik van grond en energie. Het beleid voor nieuwe en bestaande bedrijventerreinen is erop gericht minimaal het kwaliteitsniveau te handhaven, maar liever te verhogen.

De ambitie van de provincie met betrekking tot bereikbaarheid is gericht op een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel. Dit betekent onder andere een goede bereikbaarheid voor het autoverkeer van en naar stedelijke netwerken en streekcentra.

2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

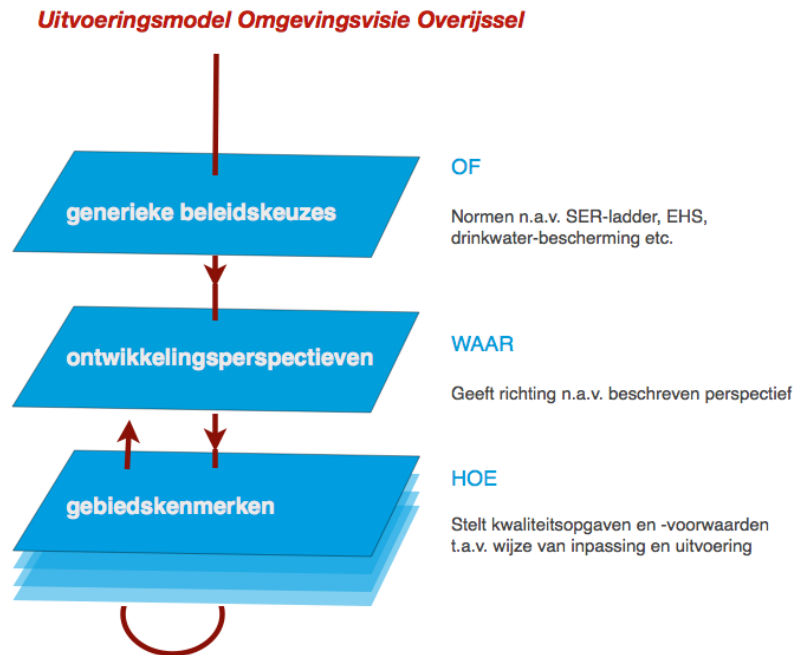
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bekeken of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het kan worden uitgevoerd.

De volgende afbeelding geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 2.1. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Als het concrete initiatief wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het navolgende beeld.

2.4.3.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' wordt opgemerkt dat sprake is van een uitbreiding van een bedrijventerrein op de overgang van de stedelijke en de groene omgeving. In de Omgevingsvisie is het provinciale belang beschreven van zorgvuldige planning en regulering van nieuwe bedrijventerreinen en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Het beleid is erop gericht dat geen aanleg van nieuwe bedrijventerrein mag plaatsvinden als op bestaande terreinen nog voldoende ruimte beschikbaar is of naar verwachting beschikbaar zal komen.

Voor een aantal ontwikkelingen, zoals op het gebied van bedrijfslocaties, moet de SER-ladder worden doorlopen. Hierbij worden ruimtelijke keuzes in een hiërarchische volgorde gemaakt en onderbouwd, waarbij het volgende geldt:

1. gebruikmaken van de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar kan worden gemaakt;
2. vergroten van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen;
3. aanleg van nieuwe terreinen waarbij relevante waarden en belangen in een gebiedsgerichte aanpak worden afgewogen onder meer aan de hand van gebiedsspecifieke kwaliteitsvoorwaarden.

Ad 1. Gebruikmaken van de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar kan worden gemaakt

Via de SER-ladder wordt de verplichting opgelegd eerst de mogelijkheden te benutten binnen

* t Fabriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

gebieden die al een stedelijke functie hebben, de bestaande bebouwde gebieden, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben.

In de Omgevingsverordening is 'bestaand bebouwd gebied' gedefinieerd als de gronden die kunnen worden benut voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen. Een groot deel van de uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats in een gebied dat in de bebouwde kom van Lemelerveld ligt: het agrarisch bouwblok aan de Posthoornweg 11. De provincie heeft bovendien ingestemd met de Bedrijventerreinenvisie Dalfsen, waarin de uitbreidingsrichting van het bedrijventerrein is opgenomen. Verder is aan de noordkant van Lemelerveld al een bestemd bedrijventerrein (Viltersedijk) geschrapd. Dit compenseert, samen met benutting van het agrarisch bouwblok, de toename aan bedrijventerrein aan de zuidkant van Lemelerveld.

De conclusie kan daarom zijn dat de uitbreiding van het bedrijventerrein in overeenstemming is met het provinciaal beleid, omdat er geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaatsvindt. Hiermee is dit bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Ad 2. Vergroten van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te vergroten

Bij deze ontwikkeling is gebruikgemaakt van meervoudig ruimtegebruik om de ruimteproductiviteit te vergroten. De uitbreiding vindt plaats aansluitend op het bestaande bedrijventerrein, gekoppeld aan een verbeterde ontsluiting van het bedrijventerrein en het dorp Lemelerveld. Hierdoor wordt de ruimteproductiviteit van het bestaande bedrijventerrein 't Febriek vergroot. In de provinciale plannen is bovendien altijd uitgegaan van een combinatie van de nieuwe zuidelijke aansluiting van de N348 met de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidkant van Lemelerveld.

De ruimte voor bedrijven in het plangebied is geconcentreerd. Om de bedrijven heen is een groenzone opgenomen. Bij de invulling van deze groenzone wordt aangesloten op de landschappelijke structuur en de landschapskenmerken.

Ad 3. Aanleg van nieuwe terreinen waarbij relevante waarden en belangen in een gebiedsgerichte aanpak worden afgewogen, onder meer aan de hand van gebiedsspecifieke kwaliteitsvoorwaarden

Bij de nieuwe ontwikkeling is in het ontwerp rekening gehouden met de gebiedskenmerken. In paragraaf 2.4.4.2 wordt nader ingegaan op de gebiedskenmerken. De uitbreiding is aansluitend op het al bebouwde bedrijventerrein. Vanuit sociaaleconomisch opzicht is het van belang dat de uitbreiding plaatsvindt op het bebouwde bedrijventerrein en nabij het dorp Lemelerveld. Bij deze ontwikkeling wordt de identiteit van het dorp versterkt. Bedrijvigheid is kenmerkend voor de historie en de sociale verwevenheid van Lemelerveld.

Voor het plangebied zijn geen overige generieke beleidskeuzes aan de orde.

2.4.4 Plangebied 't Febriek

2.4.4.1 Ontwikkelingsperspectief

De uitbreiding van bedrijventerrein 't Febriek, inclusief nieuwe aansluiting op de N348, ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)' geldt.



*Afbeelding 2.2. Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven
(bron: Omgevingsvisie Overijssel)*

Dit ontwikkelingsperspectief ziet op open gebieden waar verdere modernisering van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

De uitbreiding van het bedrijventerrein en de nieuwe aansluiting op de N348 passen binnen het ontwikkelingsperspectief, in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmert. Op geen enkele manier wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt.

Verder wordt het bedrijventerrein landschappelijk ingepast, in die zin dat een zorgvuldige overgang van het dorp naar het open landschap wordt gecreëerd (zie paragraaf 3.2.4). Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

2.4.4.2 Gebiedskenmerken

Op de uitbreiding van het bedrijventerrein 't Febriek zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust en leisurelaag. In het navolgende worden de ontwikkelingen nader toegespitst op deze vier lagen.

2.4.4.2.1 Natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer beeldbepalend worden.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'DekzandMakte en ruggen'.



*Afbeelding 2.3. Relevant deel natuurlijke laag
(bron: Omgevingsvisie Overijssel)*

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdallen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat wordt gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlakbij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdallen en ruggen, het uitgangspunt.

2.4.4.2.2 Agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die worden benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'.



*Afbeelding 2.4. Laag van het agrarisch cultuurlandschap
(bron: Omgevingsvisie Overijssel)*

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. Hierdoor vertonen de natte en droge jonge ontginningen nu gelijkenis. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. De landbouwontginningen zijn relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'- landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.

De richtingbepalende uitspraak geeft aan dat als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

2.4.4.2.3 Stedelijke laag

In de 'stedelijke laag' is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt de kwaliteit 'eigenheid en onderscheidend vermogen' van de regio steeds belangrijker.



Afbeelding 2.5. Relevant deel stedelijke laag
(bron: Omgevingsvisie Overijssel)

In de Omgevingsvisie worden specifieke gebiedstypen onderscheiden, waaronder bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen kenmerken zich als werk- of voorzieningengebieden, te onderscheiden in industriegebieden, meubelboulevards, kantorenparken en gemengde bedrijventerreinen. De verkaveling en -inrichting is functioneel. De terreinen zijn slechts beperkt aangesloten op omliggende wijken en landschappen. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

2.4.4.2.4 Lust en Leisurelaag

Met de 'natuurlijke laag', de 'laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De 'lust- en leisurelaag' is het domein van de beleving, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes, maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een beleving. Het belevingsaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkere' (zie arcering op navolgende afbeelding).



Afbeelding 2.6. Relevant deel lust- en leisurelaag
(bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Dit houdt in dat huidige 'donkere'-gebieden tenminste zo donker als nu moeten worden gehouden, maar bij ontwikkelingen liefst nog wat donkerder worden gemaakt. Dit betekent

* t Fabriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen en dergelijke en lichtbronnen selectiever richten.

De nieuwe ontwikkeling leidt tot een versterking van de economie en het vestigingsklimaat in Dalfsen. Het betreft een nieuwe op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte ontwikkeling. De uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit zijn opgenomen in een stedenbouwkundig plan inclusief groeninpassing (zie ook paragraaf 3.2.4). De locatie is aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein 't Febriek. Hierdoor is er geen sprake van versnippering, maar ontstaat er een gebied met geconcentreerde bebouwing. Voor het plangebied is het gebiedskenmerk 'Jonge heide- en broekontginningslandschap' van toepassing. Voor dit gebiedskenmerk is er ruimte voor ontwikkelingen, mits deze binnen het raamwerk van wegen, lanen en waterlopen plaatsvindt. Bij de inrichting wordt hiermee rekening gehouden. Er zijn een aantal voorwaarden gesteld aan de inrichting van de groenzone, die betrekking hebben op de waterhuishouding en de waterberging. Ook zijn eisen gesteld aan de natuurlijke overgang tussen het landschap en het bedrijventerrein, waarbij de bedrijfsgebouwen aan de zuidzijde aan het zicht worden onttrokken.

2.4.4.3 Conclusie

De Omgevingsvisie biedt ruimte voor de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Febriek, deelgebied Stappenbelt. Bij de nieuwe ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de kwaliteit 'donkerte' en met de overgang tussen stedelijke en groene omgeving.

2.4.5 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Een van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken, is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein 't Febriek, deelgebied Stappenbelt zijn de volgende regels in de verordening van belang:

- SER-ladder, bovenlokale afstemming en onderbouwing behoefte, gebiedskenmerken;
- ruimte voor groei lokaal gewortelde bedrijven;
- ontwikkeling met mobiliteit nabij hoofdinfrastructuur.

In paragraaf 2.4.3.1 is bij de toetsing aan de SER-ladder uitvoerig aandacht besteed aan vorengenoemde regels.

In de Omgevingsverordening wordt in afdeling 2.3 aandacht besteed aan werklocaties. In dit verband is met name artikel 2.3.2. van belang.

2.3.2. Nieuwe bedrijventerreinenlocaties

1. *Bestemmingsplannen en 'projectbesluiten' voorzien in de totstandkoming van nieuwe bedrijventerreinen indien de nieuwe bedrijventerreinen naar aard, omvang en locatie in overeenstemming zijn met de gemeentelijke bedrijventerreinenvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De gemeente Dalfsen heeft, zoals ook blijkt uit subparagraaf 2.1.1, een Bedrijventerreinenvisie

Dalfsen opgesteld (oktober 2010). Volgens provinciaal beleid heeft de gemeente deze Bedrijventerreinenvisie afgestemd met de omliggende gemeenten, waarmee de gemeente een relatie heeft. Ook heeft de provincie ingestemd met deze visie.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein 't Febriek, deelgebied Stappenbelt, is in overeenstemming met de Bedrijventerreinenvisie Dalfsen. Daarom is dit bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.3.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

2.4.6 Omgevingsvisie - Regionaal Waterplan

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn twee kaarten opgenomen: Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel en de functiekaart Water. Op de kaart van de Ontwikkelingsperspectieven zijn zoveel mogelijk de functies weergegeven die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedsontwikkelingen (de oppervlaktewateren, drinkwaterwinlocaties). Op de functiekaart Water zijn vooral de gebruiksfuncties opgenomen. In de waterparagraaf wordt het beleid voor het aspect water nader uitgewerkt.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Kernen

2.5.1.1 Bedrijventerreinenvisie Dalfsen

In de Structuurvisie Kernen wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de bedrijventerreinen. Op het gebied van bedrijventerreinen wil de gemeente zich richten op het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op de bedrijventerreinen.

Voor de gemeente geldt de Bedrijventerreinenvisie Dalfsen. De provincie heeft ook ingestemd met deze visie, zie hiervoor de aan deze toelichting toegevoegde Bijlage 2 Brief provincie d.d. 3-9-2011. De visie is afgestemd met de omliggende buurgemeenten en in dat kader is overleg geweest.

In het kader van de Bedrijventerreinenvisie Dalfsen zet de gemeente - volgens het nationale en provinciale beleid - in op onder meer toepassing van de SER-ladder, herstructurering van verouderde bedrijventerreinen en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In de visie is een economische groeiprognose opgenomen, waarvan de behoefte aan bedrijventerrein in de periode tot en met 2025 is afgeleid. Uitgaande van een nog beschikbare voorraad bedrijventerrein, wordt de extra behoefte geraamd op 7 ha netto in de periode 2010 tot en met 2020 en in totaal 19 ha netto in de periode 2010 tot en met 2025. De gemeente ziet dit als de toekomstige gemeentelijke opgave voor het faciliteren van lokaal economische groei.

In de visie is gelet op zorgvuldig ruimtegebruik en het zoveel mogelijk vermijden van verstoring en versnippering van het buitengebied. Daarom moet uitbreiding van bedrijventerreinen zoveel mogelijk op en aan bestaande bedrijventerreinen plaatsvinden, gekoppeld aan de bestaande infrastructuur. Een goede bereikbaarheid van bedrijventerreinen is van groot economisch belang.

In het geval van bedrijventerrein 't Febriek zal een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein plaatsvinden. Deze uitbreiding maakt deel uit van een groter gebied dat in de Bedrijventerreinenvisie tot 2025 is aangewezen als uitbreiding van bedrijventerrein 't Febriek. De nu voorziene uitbreiding dekt de behoefte op korte termijn.



Gewenste ontwikkelingsrichting Lemelerveld

*Afbeelding 2.7. Ontwikkelingsrichting Lemelerveld
(bron: Bedrijventerreinenvisie Dalfsen)*

Ook in sociaal-economisch opzicht is aansluiting op de bestaande bedrijventerreinen van belang, omdat de beroepsbevolking van de bedrijventerreinen veelal in de kernen wonen en zich daar sociaal bewegen. Door de uitbreiding te combineren met de aanleg van een nieuwe aansluiting op de N348 wordt het bedrijventerrein 't Febriek beter bereikbaar en hierdoor nog aantrekkelijker voor bedrijfsvestiging.

Bij uitbreidingsplannen zal vervolgens nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing. Ook bij de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Febriek is de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing geborgd door langs de zuidzijde een groenstrook te creëren. Aan de inrichting van zowel deze groenvoorziening als het plangebied worden hoge eisen gesteld waardoor er een kwaliteitsslag wordt gemaakt. Op die manier bestaat de mogelijkheid de ruimtelijke kwaliteiten van het bedrijventerrein 't Febriek te behouden en te versterken. Bij de planopzet wordt de uitbreiding goed landschappelijk ingepast, maar wel zodanig dat een eventuele verdere uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk is.

In het kader van duurzame bedrijventerrein wordt bij aanvragen van bedrijven voor vestiging op een bedrijventerrein de verplichting tot het uitvoeren van een duurzaamheidsplan neergelegd. Parkmanagement draagt bij aan duurzaam beheer en behoud van de kwaliteit op het bedrijventerrein.

De nieuwe ontwikkeling sluit aan bij de beleidsuitgangspunten van de Bedrijventerreinenvisie.

¹ 't Febriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

2.5.1.2 Herstructurering N348

In de Structuurvisie Kernen wordt ingegaan op de situatie in Lemelerveld. In de analyse van de bestaande situatie staat bijvoorbeeld het volgende vermeld:

"De N348 doorsnijdt het dorp en vormt zowel een visuele als een reële barrière. De N348 Raalte-Ommen is nu nog als gebiedsontsluitingsweg ingericht (een weg met gelijkvloerse kruisingen, bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten). Vanaf de N348 is er één aansluiting met Lemelerveld. Deze ligt in het centrum van het dorp, hetgeen betekent dat alle verkeer van of naar de N348 door het centrumgebied van Lemelerveld moet. Deze situatie is ongewenst. De beoogde functie van de N348 Raalte-Ommen op lange termijn is een stroomweg. De snelheid van een regionale stroomweg is 100 km/uur. Voor het verhogen van de verkeersveiligheid moet de inrichting van de N348 worden aangepast. Tussen de noordelijke en zuidelijke aansluiting in Lemelerveld wordt de snelheid aangepast naar 70 km/uur."

In de visie op de N348 in en rond Lemelerveld staat het volgende te lezen:

"De N348 Raalte-Ommen is nu nog als gebiedsontsluitingsweg ingericht (een weg met een gelijkvloers kruispunt, bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten). De beoogde functie van de N348 Raalte-Ommen op lange termijn is een stroomweg. De snelheid van een regionale stroomweg is 100 km/uur. Voor het verhogen van de verkeersveiligheid moet de inrichting van de N348 worden aangepast."

De provincie heeft begin 2008 een verkennende studie afgerond naar de verkeersveiligheid op de N348 tussen Ommen en Raalte (rapport 'Veiligheid voorop'). In de Verkenning zijn zowel de aansluiting in Lemelerveld als de oversteken en inrichting van het hele traject meegenomen. De gemeente Dalfsen is door de provincie als gesprekspartner betrokken bij dit project, omdat veranderingen op de N348 ook gevolgen hebben op het onderliggend (gemeentelijk) wegennet.

Om de aansluiting van Lemelerveld op de provinciale weg N348 te verbeteren, komen drie varianten in aanmerking:

- *middenvariant: huidige aansluiting veiliger maken;*
- *noord-middenvariant: huidige aansluiting veiliger maken en een nieuwe noordelijke aansluiting;*
- *noord-zuidvariant: nieuwe aansluitingen aan noord- en zuidzijde (zuidzijde alleen aansluiten op bedrijventerrein); de huidige aansluiting verdwijnt.*

De optie aan de zuidkant komt qua toekomstvastheid als beste uit de bus, omdat hier meer ruimte is voor een aansluiting die past in het eindbeeld van een stroomweg 100 km/uur. Ook is een zuidelijke ontsluiting van belang voor de verbetering van de ontsluiting van het bedrijventerrein van Lemelerveld.

In combinatie met deze maatregelen blijft de centrumafrit vanuit de richting Raalte in stand. "

In het N348 Landschapsplan en beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen (Tauw, 11 augustus 2015) worden daarnaast maatregelen voorgesteld die de barrièrewerking van de N348 in Lemelerveld moeten verkleinen. Zo worden bijvoorbeeld zichtrelaties op de dorpsstructuur gecreëerd of versterkt.

2.5.2 Nota economisch beleid 2013-2020

Door de gemeente is enkele jaren geleden de Nota Economisch Beleid opgesteld. In de nota wordt een kenschets gegeven van huidige situatie van de bedrijvigheid en er worden ambities en actiepunten geformuleerd.

In de drie hoofdkernen van de gemeente zijn vooral bedrijven gevestigd die een sterke verbondenheid hebben met deze kernen. De economie van Dalfsen is daarnaast sterk verbonden met Zwolle en is ook complementair hieraan: waar Zwolle veel werkgelegenheid in onder andere de zakelijke dienstverlening en overheidsdiensten kent, vult Dalfsen dit aan met een sterke vertegenwoordiging van bouw, logistiek, landbouw en kleinschalige dienstverlening gerelateerd aan wonen. De gemeente is van mening dat de sterke uitgangspositie in stand

moet blijven en waar mogelijk moet worden uitgebouwd. De ambitie is daarom het behouden van een vitale economie die de inwoners van de gemeente voldoende werkgelegenheid biedt, in aansluiting op wat de regio doet en biedt. Deze ambitie is uiteengezet in acht subdoelen die elk zijn doorvertaald naar acties.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn in dit kader de volgende acties belangrijk:

- bereikbaarheid op peil, onder andere door realisatie van de huidige plannen voor de provinciale wegen;
- goede vestigingslocaties, onder andere voldoende en courante vestigingslocaties in de kernen.

2.5.3 Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 21 april 2008 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). In deze wet wordt de gemeente zelf verantwoordelijk voor het archeologisch erfgoed waarbij het bestemmingsplan als instrument kan worden ingezet. In paragraaf 3.2.1 is aangegeven hoe rekening is gehouden met archeologie in het kader van dit bestemmingsplan.

2.5.4 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In 2015 is een nieuw 'Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan Dalfsen' opgesteld voor de periode 2015-2025 (hierna GVVP). De hoofddoelstelling van het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Dalfsen is: "het bevorderen van een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van welvaart en welzijn in de gemeente Dalfsen, waarbij de hinder zoveel mogelijk wordt beperkt, duurzame verplaatsingen worden gestimuleerd en de ruimtelijke kwaliteit wordt gerespecteerd".

In het GVVP wordt voor het hoofdwegennet vermeld dat het plan voor de N348 is vastgesteld en dat voor de gemeente Dalfsen in dit kader met name de ontsluiting van Lemelerveld van belang is, waaronder de aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg.

Met dit bestemmingsplan worden de herinrichting van de centraaansluiting en de nieuwe zuidelijke aansluiting planologisch geregeld.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

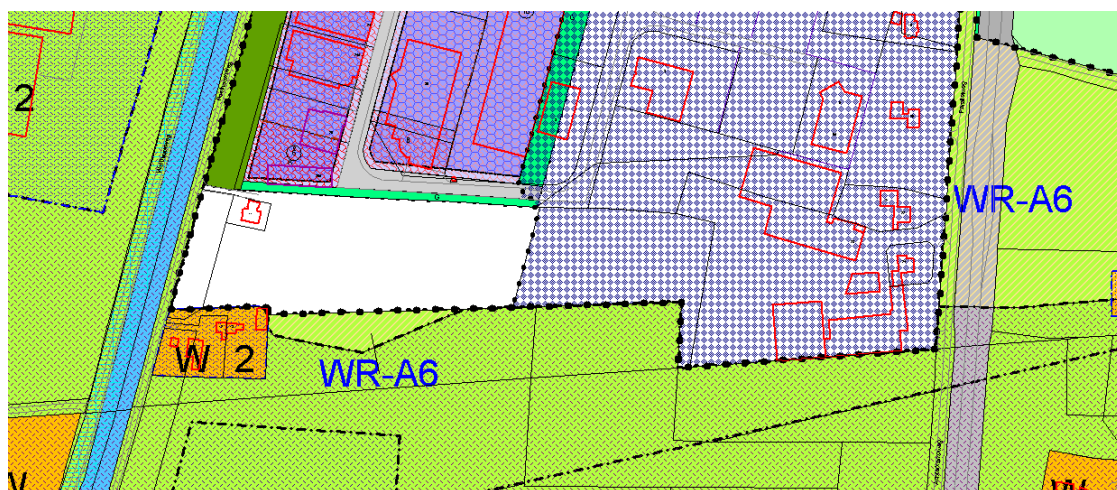
3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 Huidige situatie

Het plangebied maakt - voor zover dit betrekking heeft op de plek van centraansluiting in Lemelerveld - deel uit van het bestemmingsplan Lemelerveld 2006 (vastgesteld 24 september 2007). De gronden hebben hierin de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden en Bos/beplantingsstrook.

De uitbreiding van het bedrijventerrein, inclusief de nieuwe aansluiting op de N348 maakt deel uit van vier bestemmingsplannen, te weten:

- het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen (oud): dit betreft het perceel Posthoornweg 11 (op navolgende afbeelding het witte deel). De bestemming is 'bouwblok C';
- het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen (vastgesteld 24 juni 2013). Dit is het groen gekleurde deel op de navolgende afbeelding. De gronden zijn bestemd als Agrarisch met waarden. Een deel van de gronden is aangeduid als 'reconstructiewetzone - verwevingszone'. In het gebied is bometeelt toegestaan;
- het bestemmingsplan Bedrijventerrein Parallelweg (vastgesteld oktober 2009). Dit is het grijs gearceerde deel op navolgende afbeelding. De gronden zijn bestemd als Groen en Verkeer;
- het bestemmingsplan Lemelerveld 2006 (vastgesteld 24 september 2007). De gronden zijn bestemd als Groenvoorzieningen, Verkeers- en verblijfsdoeleinden en Bedrijfsdoeleinden (zoning industrie A en B).



Afbeelding 3.1. Geldende bestemmingsplannen zuidelijk deel plangebied
(bron: gemeente Dalfsen)



Afbeelding 3.2. Geldend bestemmingsplan centraansluiting
(bron: gemeente Dalfsen)

De ontwikkelingen passen niet binnen de geldende bestemmingsplannen en daarom is dit bestemmingsplan opgesteld.

3.2 Onderzoeken

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Awb moet een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Verder moet in de toelichting worden beschreven op welke manier rekening is gehouden met:

- de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten;
- de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied.

Bij de opstelling van het plan is uitgegaan van de huidige situatie. Hierna wordt per onderzoeksaspect een beschrijving gegeven van de situatie ter plekke.

Voor de herinrichting van de N348 zijn in het kader van het Plan in Hoofdlijnen N348 Raalte-Ommen diverse onderzoeken verricht. Voor zover van belang worden ook de onderzoeksaspecten die specifiek betrekking hebben op de herinrichting van de N348 en de centraansluiting besproken.

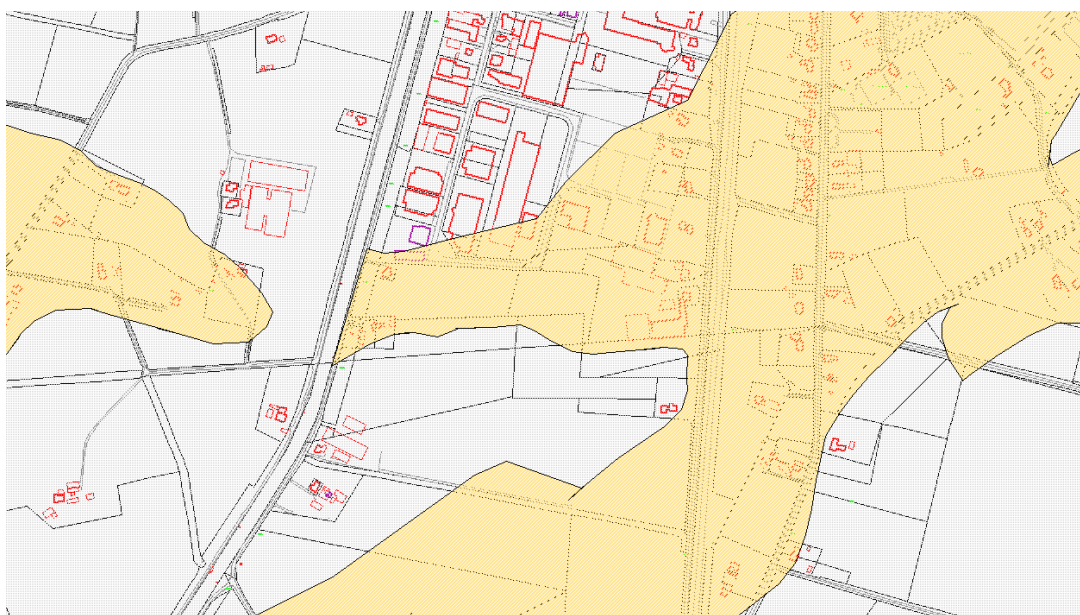
3.2.1 Archeologie

3.2.1.1 Regelgeving en beleid

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Voor de bekende waarden kan de beleidskaart van het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. Volgens deze beleidskaart ligt het plangebied grotendeels in een gebied met een lage verwachting. De noordelijke en oostelijke rand van het terrein bevindt zich binnen een zone met archeologische waarde 6.

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwwerken groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld moet een rapport worden overlegd waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.



Afbeelding 3.3. Relevant gedeelte archeologische beleidskaart (bron: gemeente Dalfsen)

3.2.1.2 Onderzoek

Voor een deel van het plangebied is in 2009 al een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit betreft ten eerste het perceel Posthoornweg 11 in Lemelerveld. Indertijd is een karterend booronderzoek uitgevoerd voor geplande nieuwbouw (Steekproefrapport 2009-07/07 van De Steekproef, juli 2009). Omdat geen specifieke archeologische indicatoren werden aangetroffen en in en rond het plangebied zeer weinig meldingen van archeologische vondsten zijn gedaan, zijn geen beperkingen gesteld aan de uit te voeren werkzaamheden. Het plangebied is vrijgesteld van verder archeologisch onderzoek. Het volledige rapport is als Bijlage 3 Archeologisch onderzoek Posthoornweg 11 aan de toelichting toegevoegd.

Ook op het terrein van het vrachtautodemontagebedrijf is voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Parallelweg al een archeologisch booronderzoek uitgevoerd

^t Fabriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

(onderzoeksmeldingnummer 24800). Tijdens dit onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Vervolgonderzoek werd daarom niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 3.4. Onderzoeksg gebied archeologisch onderzoek (bron: Grontmij)

Voor het resterende deel van het plangebied heeft Grontmij in 2014 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Archeologisch onderzoek 't Febriek te Lemelerveld, Grontmij, 3 april 2015). Dit onderzoek betrof een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied in een dekzandgebied met veldpodzolgronden ligt. Er kunnen archeologische resten worden verwacht die dateren vanaf het paleolithicum. Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied overwegend bestaat uit verstoorde profielen. De verstoring gaat veelal tot 0,6 m beneden maaiveld. Bij één boring is een intact podzolprofiel aangetroffen. Er zijn tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren waargenomen. Dit archeologieonderzoek is als Bijlage 4 Archeologisch onderzoek deelgebied B aan de toelichting toegevoegd.

Voor het plangebied op de plek van de centraansluiting was archeologisch onderzoek niet noodzakelijk, omdat het gaat om een herinrichting van de bestaande weg.

3.2.1.3 Advies

De kans dat zich binnen het plangebied een intacte archeologische vindplaats bevindt, wordt gezien de grotendeels verstoorte bodemopbouw minimaal geacht. Dit geldt ook voor het terrein rondom de woning Achterkampsweg 35, waar wegens het ontbreken van een betredingstoestemming geen boringen zijn uitgevoerd. Voor het hele plangebied wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. De bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd.

Als bij de uitvoering van de werkzaamheden toch onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is volgens artikel 53 en artikel 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via de bevoegde overheid).

3.2.2 Cultuurhistorie

3.2.2.1 Regelgeving en beleid

Sinds 1 januari 2012 is het verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen over de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Cultureel erfgoed bestaat uit archeologische, historisch (steden)bouwkundige en historisch-geografische aspecten. Een complete inventarisatie van cultureel erfgoed bevat daarom een beschrijving van deze drie waarden (voor zover aanwezig in een gebied). Archeologische waarden zijn bijzondere zichtbare en onzichtbare resten van vroegere culturen op het land, in de bodem en onder water. Historisch-geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van onze cultuurlandschappen, zoals polders, kavelstructuren, terpen en wegen. Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis, zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden.

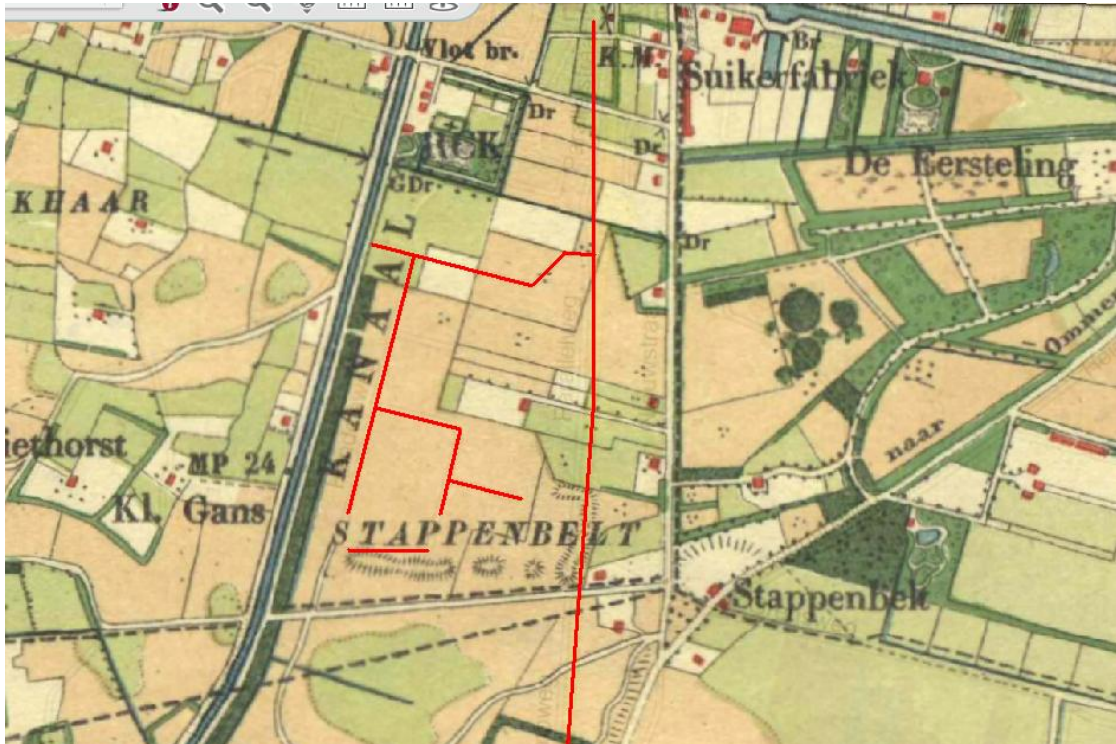
3.2.2.2 Onderzoek

Het dorp Lemelerveld is een jong dorp. Na de eerdere bouw van een molen en een paar woningen werd het dorp vanaf 1854 verder ontwikkeld door een fabrikant die er de Overijsselse Beetwortelsuiker Fabriek opzette. De aanleiding voor het opzetten van deze fabriek was het net gegraven Overijssels kanaal en de pas ontgonnen landbouwgronden in de regio. Het dorp Lemelerveld heeft zijn ontwikkeling met name te danken aan de goede bereikbaarheid: via het water, de spoorlijn en (later) de provinciale weg.

Op navolgende historische kaart uit 1908 is te zien dat het dorp Lemelerveld in die tijd nog was geconcentreerd rond de suikerfabriek. De suikerfabriek is in 1917 gesloten. Verder waren de gronden overwegend in gebruik voor de landbouw. De toen aanwezige infrastructuur is in de loop der tijd niet wezenlijk veranderd. De spoorlijn is in 1935 opgeheven en opgeruimd. Daarvoor in de plaats is de N348 aangelegd. Lemelerveld is nog steeds een ondernemende kern met onder andere bedrijvigheid die afhankelijk is van een optimale infrastructuur.

In het plangebied komen geen monumenten voor of andere karakteristieke (steden)bouwkundige objecten.

In de nieuwe ontwikkeling blijven de historisch-geografische waarden in de vorm van het Overijssels kanaal en de wegenstructuur aanwezig en zichtbaar. Op de plek van de centraansluiting wordt bij de inrichting rekening gehouden met het historische verleden. Dit is namelijk bij benadering de plek waar het spoor afboog naar het oosten (de suikerfabriek). Zie hiervoor ook paragraaf 3.2.4.



Afbeelding 3.5. Uitsnede uit historische kaart 1908 (bron: gemeente Dalfsen)

3.2.2.3 Conclusie

De cultuurhistorische waarden staan niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.2.3 Bodemkwaliteit

3.2.3.1 Regelgeving en beleid

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de nieuwe functie of gebruik. Activiteiten in het verleden kunnen een bodemvervuiling hebben veroorzaakt. Mogelijk moet eerst deze vervuiling worden opgeruimd. De Wet Bodembescherming geeft hiervoor kaders.

In 2013 heeft de gemeente Dalfsen een bodemkwaliteitskaart gemaakt en vastgesteld. De kaart geeft aan dat de algemene bodemkwaliteit voldoende is voor alle functies en gebruik. Als op een locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, is bodemonderzoek niet nodig. Een vrijstelling voor bodemonderzoek kan worden aangevraagd. Bodemonderzoek is noodzakelijk als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van het bodemonderzoek wordt bepaald of bodemsanering noodzakelijk is.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is grondverzet zonder bodemonderzoek mogelijk. De spelregels hiervoor zijn opgenomen in de Nota Bodembeheer regio IJsselland.

3.2.3.2 Onderzoek



Afbeelding 3.6. Onderzoeksgebied bodem (Bron: Grontmij)

Grontmij heeft in 2014 een verkennend bodem-, waterbodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de plek van het plangebied, met uitzondering van het perceel aan de Achterkampweg 35 (perceel 1 op bovengenoemde afbeelding) (Verkennend bodem-, waterbodem- en asbestonderzoek, Grontmij, 23 juni 2014). In 2015 is alsnog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor perceel 1 (Achterkampweg 35).

Via het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de (water)bodem ter plaatse van de onderzoekslocaties.

Voor de percelen 1, 2, 3, 4 en 5 en 6 wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese. Nader onderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht en de locatie is geschikt voor het beoogd gebruik.

Op het erf van perceel 6 is asbestonderzoek uitgevoerd. Daarbij is vastgesteld dat er geen sprake is van een asbestverontreiniging in de grond. Wel zijn op het maaiveld lokaal nog asbesthoudende materialen aanwezig. Geadviseerd wordt om deze materialen door een erkend bedrijf te laten verwijderen.

Ook op het erf van perceel 1 (Achterkampweg 35) is asbestonderzoek uitgevoerd (Asbestinventarisatie type A, Grontmij, 18 september 2015). In/aan het pand zijn asbesthoudende en/of asbestverdachte toepassingen (bronnen/elementen) aangetroffen. Tijdens het onderzoek zijn er geen uitsluitingen opgelegd maar wel zijn specifieke (technische) beperkingen aangetroffen. Dit betreft de mest-/gierkelder in de stal die volgestort is met puin en afval, waardoor geen visuele inspectie mogelijk was. In verband met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen in deze ruimte is direct voorafgaand aan de daadwerkelijke sloopwerkzaamheden een aanvullend asbestonderzoek noodzakelijk.

Voorafgaand aan de eindsloop dient, conform het Asbestverwijderingsbesluit 2005, het aanwezige asbesthoudend materiaal te worden verwijderd.

De volledige onderzoeksrapporten zijn als Bijlage 5 Bodem-, waterbodem- en asbestonderzoek, Bijlage 6 Bodemonderzoek Achterkampweg 35 en Bijlage 7 Asbestonderzoek Achterkampweg 35 bij de toelichting opgenomen.

Voor de centraansluiting is, gelet op de aard van de wijziging, geen bodemonderzoek nodig.

3.2.3.3 Conclusie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en gebruik, zodat het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.

Als er grond van de locatie vrijkomt en elders wordt toegepast, gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Bij uitvoering van grondwerkzaamheden moet rekening worden gehouden met veiligheidsmaatregelen conform CROW-publicatie 132 'Werken in of met verontreinigde grond'.

3.2.4 Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit

3.2.4.1 Algemeen

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO₂-neutrale gemeente in 2025.

Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan.

Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

1. ecologische duurzaamheid, als het gaat om ecologische waarden;
2. economische duurzaamheid, als het gaat om een zo efficiënt mogelijke productie en;
3. sociale duurzaamheid, als het gaat om de leefkwaliteit van de mens. Hiermee worden zaken als sociale veiligheid en een schone woonomgeving bedoeld.

Voor ruimtelijke maatregelen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

3.2.4.2 Speerpunten

De gemeente Dalfsen heeft een convenant afgesloten met de provincie Overijssel. In dit convenant is een aantal overwegingen en uitgangspunten benoemd. De provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen willen de duurzaamheidsgedachte uitdragen in de samenleving. De ambitie van de provincie Overijssel is gericht op een groene, duurzaam schone provincie. "Duurzaamheid" is met "ruimtelijke kwaliteit" de groene draad in de provinciale Omgevingsvisie.

De speerpunten die worden genoemd "Investeren in duurzaam Overijssel" sluiten naadloos aan bij de gemeentelijke doelstellingen. Het gaat daarbij met name om de volgende speerpunten:

- energie en klimaat;
- veilige en gezonde leefomgeving;
- duurzaam ondernemen;
- biodiversiteit en integrale gebied- en plattelandsontwikkeling;
- innoveren in duurzaamheid;
- voorlichting en educatie.

In de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen zal aan de uitgangspunten uit dit convenant aandacht worden besteed, voor zover dat ruimtelijk belangrijk is voor dat bestemmingsplan. In de plantoelichting zullen de mogelijkheden volgens de genoemde drie verschijningsvormen van duurzaamheid worden benoemd om de duurzaamheidsgedachte uit te dragen. De nadruk wordt gelegd op energiezuinig bouwen.

3.2.4.3 Duurzaamheid

In paragraaf 2.1.1 is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking al uitgebreid ingegaan op de uitbreiding van het bedrijventerrein en in paragraaf 2.4.3 waarin is ingegaan op het provinciaal beleid (SER ladder).

Wat betreft de herinrichting van de N348 voor het onderdeel Lemelerveld wordt verwezen naar het bestemmingsplan N348 Lemelerveld.

3.2.4.4 Ruimtelijke kwaliteit

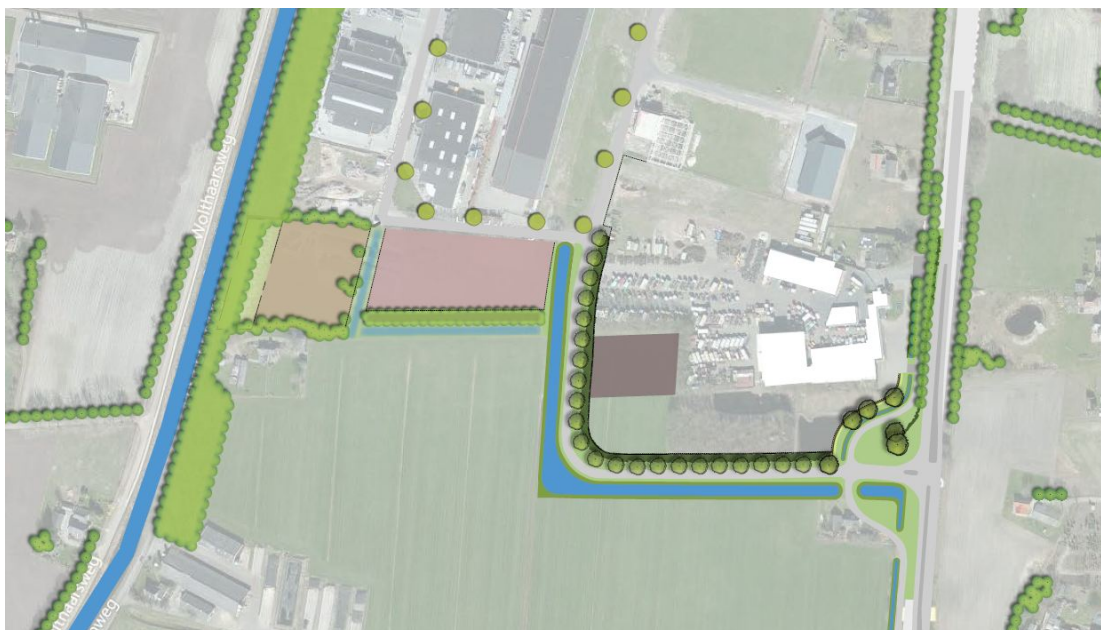
Voor de inpassing van het bedrijventerrein en de nieuwe aansluiting op de N348 in het omringende landschap is het 'Stedenbouwkundig plan inclusief groeninpassing' opgesteld (Grontmij, april 2015). Het inpassingsplan is als Bijlage 8 Landschappelijke inpassing bedrijventerrein bij de toelichting opgenomen.

Aan de ene kant betreft het hier de rand van een bedrijventerrein (achterkanten en zijkanten), die vragen om een goede inpassing met groen. En aan de andere kant gaat het om een nieuwe entree naar het bedrijventerrein en het dorp die vraagt om zichtbaarheid en herkenbaarheid. Dit is vertaald in een inpassing per deelgebied.



Afbeelding 3.7. Zicht op de Handelsweg (Bron: Gemeente Dalfsen)

Aan de zuidzijde van de Handelsweg wordt een wadi aangelegd en wordt een groensingel van circa 10 m aangelegd. Ten zuiden van de ontsluitingsweg wordt een watergang aangelegd. Ten noorden van de ontsluitingsweg komt een bomenrij. Langs de Parallelweg wordt een bermsloot aangelegd. De aansluiting op de N348 wordt op dezelfde manier ingericht als de aansluiting op de N348 aan de noordzijde van het dorp, dat wil zeggen met een aarden wal en met een schanskorf.



Afbeelding 3.8. Landschappelijke inpassing bedrijventerrein (Bron: Grontmij)

Wat betreft de centraansluiting is gestreefd naar een verbetering van de relatie tussen weg en dorp en vice versa. Vanwege de herkenbaarheid van het dorp in het historisch landschap, liggend aan het Overijssels Kanaal, is om deze reden ingezet op het meer open maken van dit deel van de N348. Lemelerveld kan op deze manier een oriëntatiepunt worden op een route. Tegelijkertijd is rust in de kern ook van grote waarde. Door het kappen van bomen wordt een zichtlijn gecreëerd. Een haag schermt de autolampen af, maar ontnemt niet het zicht op het dorp.



Afbeelding 3.9. Hagen met duidelijke entree en keertlus (Bron: Tauw).

Voor een volledig overzicht van de herinrichtingsmaatregelen van de N348 wordt verwezen naar het 'N348 plan en beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen' (Tauw, 11 augustus 2015). Dit plan is als Bijlage 9 N348 Landschapsplan en beeldkwaliteitsplan bij de toelichting gevoegd.

3.2.5 Ecologie

3.2.5.1 Inleiding

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is onderzocht of de werkzaamheden en activiteiten negatieve effecten (kunnen) hebben voor beschermde natuurwaarden in de de Natura 2000-gebieden en de gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur.

Daarnaast is onderzocht of de ontwikkeling ruimtelijke consequenties heeft die invloed kunnen hebben op de flora en fauna in het plangebied.

Met betrekking tot de Posthoornweg 11 is in 2012 een natuurtoets uitgevoerd voor het slopen van de bedrijfsgebouwen. Het gebied is voor de volledigheid wel meegenomen in het recente flora- en faunaonderzoek van 2015.

Voor de centraansluiting is geen ecologisch onderzoek nodig, gelet op de aard van de werkzaamheden.

Hierna wordt ingegaan op het onderzoek naar de natuurwaarden en de flora en fauna (Verkennd natuuronderzoek 't Fabriek Lemelerveld, Grontmij, 19 november 2014 en Notitie stikstofdepositie, Grontmij, 9 december 2014).

3.2.5.2 Natuurbeschermingswet 1998

Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) in oktober 2005 zijn door Nederland de internationale verplichtingen vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn in de nationale wetgeving verankerd. Volgens artikel 10a, eerste lid Nb-wet, wijst de minister van LNV gebieden aan ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Projecten, plannen of handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn op grond van artikel 19d Nb-wet verboden. Ook projecten, plannen of handelingen die buiten het Natura 2000-gebied plaatsvinden kunnen verboden zijn als er negatieve effecten door 'externe werking' kunnen optreden.

Gedeputeerde Staten – of in uitzonderingsgevallen de minister van EL&I – kunnen een vergunning verlenen voor activiteiten die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben. De vergunning wordt pas afgegeven nadat een zogenaamde 'habitat-toets' het bevoegd gezag de zekerheid heeft gegeven dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en dat er geen significante verstoring van soorten optreedt.

3.2.5.3 Natuurbeschermingswetgebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Boetelerveld op een afstand van circa 9 km van het plangebied. Verderop liggen de Sallandse Heuvelrug en het Vecht- en Beneden-Reggegebied.

De werkzaamheden hebben geen effect op beschermde natuurwaarden in het kader van de Nb-wet, ook niet door externe werking. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Er zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen. Er is geen vergunning op grond van artikel 19d Nb-wet nodig.

Als gevolg van het extra verkeer en de extra industriële activiteiten wordt een toename in de emissies van NO_x en NH₃ verwacht. Hierdoor kunnen de stikstofdeposities op de omliggende natuurgebieden veranderen. Om deze effecten op de stikstofdepositie inzichtelijk te maken, zijn berekeningen uitgevoerd (Notitie stikstofdepositie, Grontmij, 9 december 2014). Deze notitie is als Bijlage 10 Onderzoek stikstofdepositie bij deze toelichting gevoegd.

Het onderzoeksgebied strekt zich uit tot 25 km rondom het plangebied en de meegenomen emissiebronnen. Binnen het onderzoeksgebied is de stikstofdepositie op alle Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten berekend.

Uit de berekeningen blijkt dat op de habitattypen van het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied in de plansituatie sprake is van een zeer beperkt projecteffect van maximaal 0,3 mol N/ha/jr op de habitattypen H4030 Droge heiden en H4010A Vochtige heiden (droge zandgronden). Op andere kwalificerende habitattypen zijn de berekende toenames nog kleiner. Een effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende habitattypen kan worden uitgesloten.

De werkzaamheden hebben geen effect op beschermde natuurwaarden in het kader van de Nb-wet. Er is geen vergunning op grond van artikel 19d Nbwet nodig.

Het plan leidt niet tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied waardoor het plan uitvoerbaar is in het licht van artikel 19j Nbwet.

3.2.5.4 *Ecologische Hoofdstructuur*

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het EHS-gebied ten oosten van Lemelerveld ligt op circa 0,6 km van het plangebied. Fysieke aantasting van het gebied is daarmee niet aan de orde. Ook verstoring is uitgesloten, omdat het plangebied op afstand van het beschermde gebied ligt. Tevens is er geen ecologische relatie tussen het plangebied en de EHS-gebieden.

De werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden in het kader van de EHS. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Er zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen/beperken. Er is geen nadere procedure noodzakelijk in de vorm van een 'nee, tenzij-toets'.

3.2.5.5 *Flora en faunawet*

In de Flora- en faunawet wordt het volgende gesteld: "een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving". Dit betekent dat onderzocht moet worden of door de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

3.2.5.6 *Situatie plangebied*

Er zijn (zwaarder) beschermde soorten aanwezig in of nabij het plangebied. Dit betreft vleermuizen en vogels met een jaarrond beschermde nestplaats (onder andere huismus). De werkzaamheden hebben effect op beschermde soorten.

Vleermuizen

Indien door de nieuwe ontwikkeling de woning aan de Achterkampweg 35 wordt gesloopt zal de vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuis verloren gaan. Hierdoor treedt er een overtreding met artikel 11 in het kader van de Flora- en faunawet op. Er is een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet aangevraagd. Daarnaast worden voor deze soort mitigerende maatregelen worden genomen.

Als door de nieuwe ontwikkeling de boom met holte aan de rand van het eikenbosje wordt verwijderd, zal een paarverblijfsplaats van ruige dwergvleermuis verloren gaan. Hierdoor treedt er een overtreding met artikel 11 in het kader van de Flora- en faunawet op. Dat betekent dat er in dat geval een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet nodig is. Door de boom met holte en een aantal bomen in de directe omgeving van deze boom te handhaven kan een overtreding van de Flora- en faunawet worden voorkomen. De boom behoudt dan de functie van paarverblijf voor ruige dwergvleermuis.

De bomenrij langs de Achterkampweg heeft de functie als vliegroute voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Als de bomenrij geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, verdwijnt de functionaliteit van de bomenrij als vliegroute voor vleermuizen. Het aantasten van een vliegroute kan invloed hebben op de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen. Een vliegroute vormt namelijk de verbinding tussen verblijfplaats en foeragegebied. Als het aantasten van een vliegroute leidt tot effecten op functionaliteit van een

^t Fabriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

vaste rust- en verblijfplaats is er sprake van een overtreding in het kader van de Flora- en faunawet en moet een ontheffing aangevraagd worden. Door het handhaven van de bomenrij of door een vervangende bomenrij te realiseren kan voorkomen worden dat de vliegroute voor vleermuizen wordt aangetast.

De singels langs het bedrijventerrein worden gebruikt als foerageerroute door gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Als de singel verdwijnt zal ook een deel van het foerageergebied verloren gaan, wat een mogelijk effect kan hebben op het functioneren van vaste rust- en verblijfplaatsen. In de directe omgeving is na het verwijderen van de singels geen vergelijkbaar foerageergebied aanwezig, die als alternatief kan dienen.

Door het realiseren van nieuwe singels (groenverbinding) langs het bedrijventerrein kan het verlies aan foerageerroute gemitigeerd worden waardoor er geen sprake is van het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van het verlies aan essentieel foerageergebied.

Vogels (huismus)

Indien de woning aan de Achterkampweg 35 wordt gesloopt, zal de vaste rust- en verblijfplaats van zeven paar huismussen verloren gaan. Hierdoor ontstaat een overtreding met artikel 11 van de Flora- en faunawet, omdat verblijfplaatsen en bijbehorend leefgebied jaarrond zijn beschermd. Er is een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet aangevraagd. Daarnaast worden voor deze soort mitigerende maatregelen genomen. Deze zijn beschreven in het projectplan voor de ontheffingsaanvraag en worden vastgelegd in het ecologisch werkprotocol.

Gedragscode Flora- en faunawet gemeente Dalfsen, Staphorst en Zwartewaterland

In november 2010 is een gedragscode voor 'ruimtelijke ontwikkelingen', 'bestendig beheer en onderhoud' en 'bestendig gebruik' opgesteld voor de gemeenten Dalfsen, Staphorst en Zwartewaterland. De gedragscode heeft betrekking op de soorten waarvoor, door een bepaalde werkwijze te hanteren, een vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet kan worden verkregen, te weten:

- de tabel 2-soorten voor 'ruimtelijke ontwikkelingen', 'bestendig beheer en onderhoud' en 'bestendig gebruik';
- de tabel 3-soorten en vogels voor 'bestendig beheer en onderhoud' en 'bestendig gebruik'.

De nieuwe ontwikkeling valt onder 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren/aantasten van tabel 3-soorten (onder andere vleermuizen) en vogels (huismus) geldt een ontheffingsplicht.

3.2.5.7 Conclusie

Onderstaand is de conclusie van het natuurwaarden- en flora- en faunaonderzoek samengevat in een tabel (Bron: Grontmij). Het complete natuuronderzoek is als Bijlage 11 Onderzoek ecologie bij de toelichting opgenomen.

Het mitigatieplan voor huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis is als Bijlage 12 Mitigatieplan huismus en vleermuizen bij de toelichting opgenomen.

Samenvattende tabel

	Effecten	Nader veld onderzoek	Nader effect onderzoek	Mitigerende maatregelen*	Nadere procedure
Natuurbeschermingswet	• Geen	• Geen	• Geen	• Geen	• Geen
Flora & faunawet	• Tabel 2-3 soorten	• Ja • Soorten; vleermuizen en vogels met een jaarrond beschermde nestplaats	• Ja • Soorten; vleermuizen, en vogels met een jaarrond beschermde nestplaats	• Voor huismus en vleermuizen	• Ontheftingsaanvraag voor huismus en vleermuizen
Ecologische hoofdstructuur	• Geen	• Geen	• Geen	• Geen	• Geen

* Mogelijke maatregelen om effecten te voorkomen

3.2.6 Externe veiligheid

3.2.6.1 *Geen toename risico's binnen de kern*

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke manier met het aspect externe veiligheid moet worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is er onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. In het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de veiligheidscontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

3.2.6.2 *Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur*

Voor het groepsrisico is in dit document aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen moet namelijk verantwoordelijk of een bepaalde situatie aanvaardbaar wordt geacht. Een beslissing op het wel of niet aanvaardbaar zijn van een bepaald risico is in de regel niet eenvoudig, vanwege de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

3.2.6.3 *Externe veiligheid en planontwikkeling*

Binnen de gemeente Dalfsen liggen qua externe veiligheid aardgastransportleidingen, routes gevaarlijke stoffen en diverse inrichtingen.

^t Fabriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)



Afbeelding 3.10. Uitsnede gemeentelijke risicokaart (Bron: Giskit viewer 2005 gem. Dalfsen)

Volgens de gemeentelijke risicokaart ligt het plangebied niet binnen het effect- en invloedsgebied van een aardgastransportleiding of een inrichting. De afstanden daarvoor zijn tussen het plangebied en de grens van het effectgebied:

- Aardgastransportleiding: meer dan 1 km;
- Ipg-tankstation aan Weerdhuisweg: ruim 500 m;

Wel ligt het binnen het invloedsgebied en effectgebied van de route gevaarlijke stoffen N348.

Volgens het Basisnet geldt langs Basisnetwegen een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 m. Binnen deze zone, mogen geen nieuwe objecten komen voor minder zelfredzame personen. De N348 is een weg die niet onder het Basisnet valt, maar aangewezen is door de gemeenteraad als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Desondanks wil de gemeente alleen meewerken aan ontwikkelingen binnen 30 meter van de N348 als er rekening is gehouden met de effecten van een plasbrand. In het Bevt onderdeel PAG is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen een PAG moet voldoen. De gemeente gaat deze eisen ook hanteren voor deze weg.

In het kader van vooroverleg is het plan naar de Veiligheidsregio gestuurd. De reactie van de gemeente daarop staat in bijlage 17 Nota van Overleg in de toelichting van dit plan. Die tekst wordt als volgt aangevuld.

Bij de verkoop van bedrijfskavels worden kopers door de interne projectleider gewezen op het belang om vluchtwegen en vluchtrichting in het gebouw van de N348 af te situeren.

Verder zal bij de verkoop van gronden aan bedrijven een afweging zijn hoeveel aanwezigen het bedrijf voor ogen heeft en ook de zelfredzaamheid van de aanwezigen. Ook zal kopers gewezen worden op aan de aanwezige risico's en gevraagd worden dit onder de aandacht te brengen bij de werknemers.

3.2.6.4 Conclusie

Het gemeentebestuur is van mening dat het risico aanvaardbaar is. Hierbij is de hoogte van het risico, de te nemen maatregelen en overige belangen meegewogen.

3.2.7 Geluid

3.2.7.1 Inleiding

Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zijn alle akoestische aspecten in en rondom het plangebied onderzocht (Akoestisch onderzoek in het kader van wijziging weg en uitbreiding industrieterrein, Sweco, 27 juli 2016). De te verwachten geluidsuitstraling van de uitbreiding van het bedrijventerrein naar de omgeving is bepaald. Ook is gekeken naar de nieuw aan te leggen weg binnen het plangebied en voor de nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein op de Provincialeweg en de effecten van het wegverkeer op omliggende wegen. Hiertoe is de geluidbelasting door wegverkeer in zowel de huidige als de toekomstige situatie, tien jaar na realisatie, bepaald.

Wat betreft de centraansluiting wordt verwezen naar de onderzoeken in het kader van het 'Plan in Hoofdlijnen N348' van de provincie Overijssel.

3.2.7.2 Industrielawaai

De uitbreiding van het bedrijventerrein is in de huidige situatie inpasbaar. Bij toepassing van deels milieucategorie 3- en deels milieucategorie 4-bedrijven vindt er ter plaatse van de gevel van de woning Posthoornweg 11 een overschrijding van circa 1 dB(A) ten opzichte van de richtwaarde van 55 dB(A) plaats. De maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Op de gevels van de overige woningen wordt de gestelde richtwaarde niet overschreden. Om op de gevel van de woning Posthoornweg 11 ook aan de gestelde richtwaarde 55 dB(A) te voldoen, moet als voorwaarde opgenomen worden dat zich, op het terrein waarop de woning Posthoornweg 11 is gelegen, alleen milieucategorie 2-bedrijven uit de Publicatie VNG Bedrijven en milieuzonering mogen vestigen. Op de overige percelen kunnen volgens de aangehouden uitgangspunten milieucategorie 2-, 3- of 4-bedrijven komen. Als een bedrijf zich in het plangebied wil vestigen, zal er altijd door een akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden dat het bedrijf voldoet aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

3.2.7.3 Wegverkeer

Het verkeer op de nieuw aan te leggen weg (Constructieweg) veroorzaakt een geluidbelasting op de gevels van de woningen van ten hoogste (L_{den}) 42 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde zoals gesteld in de Wet geluidhinder van 48 dB niet overschreden. Aanvullende maatregelen zijn niet nodig.

Door het realiseren van de nieuwe ontsluitingsweg wijzigen de verkeersintensiteiten op de wegen binnen het plangebied. Omdat de wegen fysiek niet wijzigen is er geen sprake van een reconstructie. Daarom is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht of er een verhoging van 2 dB of meer optreedt. Voor die wegen waar in de situatie 2025 de geluidbelasting met 2 dB of meer toeneemt ten opzichte van de situatie 2014 zijn maatregelen ter beperking van de verhoging omschreven.

Door de realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg neemt het verkeer op een deel van de N348 toe. Doordat de wettelijke rijsnelheid op het gedeelte van net voor de aansluiting met de nieuwe ontsluitingsweg echter wordt verlaagd van 80 km/u naar 70 km/u vindt er op de gevels van de woningen, gelegen aan de Parallelweg, een verlaging van de geluidsbelasting plaats. Op de gevels van de woningen aan de Zennepweg (met huisnummers 15 en 21) vindt er een verhoging van de geluidsbelasting plaats. Deze verhoging is echter < 2 dB, zodat er geen sprake is van een reconstructie.

Door verkeer op de Handelsweg, Parallelweg en Posthoornweg neemt de geluidsbelasting op een aantal woningen toe. Deze verhoging is echter zodanig (< 2 dB) dat er geen nadere maatregelen zijn onderzocht.

De geluidsbelasting veroorzaakt door verkeer op de Ambachtsweg en Posthoornweg blijft onder de voorkeursgrenswaarde, zoals gesteld in de Wet geluidhinder van 48 dB.

Gesteld kan worden dat aanvullend onderzoek naar maatregelen niet nodig is.

Het volledige akoestisch onderzoek is als Bijlage 13 Akoestisch onderzoek bij de toelichting opgenomen.

3.2.7.4 Conclusie

Voor wat betreft het industrielawaai en het geluid van het wegverkeer ondervindt het bestemmingsplan geen belemmeringen.

3.2.8 Luchtkwaliteit

3.2.8.1 Regelgeving en beleid

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, als:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof, dan wel bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven, dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake als zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

3.2.8.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bestaande industrieterrein 't Febriek in Lemelerveld en de realisatie van een ontsluitingsweg naar de provinciale weg N348 (Raalte-Hoogeveen). De uitbreiding is gepland ten zuiden van de Handelsweg. De realisatie van het plan kan de luchtkwaliteit beïnvloeden, doordat er veranderingen optreden in het lokale wegverkeer. In dit kader is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd (Onderzoek luchtkwaliteit 't Febriek te Lemelerveld, Sweco, 27 juli 2016).

Voor de centraansluiting heeft geen onderzoek plaatsgevonden. Door het vervallen van de opritten kan ervan uit worden gegaan dat de luchtkwaliteit niet zal verminderen.

In de beide onderzochte jaren (2016 en 2026) wordt de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) nergens overschreden in zowel de referentiesituatie als de plansituatie. Het aantal overschrijdingen van de grenswaarde van de uurgemiddelde concentraties is in alle situaties 0 en blijft daarmee onder het wettelijke maximum van 18.

In het jaar 2016 en 2026 zijn er binnen het rapportagegebied geen toetspunten waar de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) de grenswaarde van 40 µg/m³ overschrijdt. Dit geldt zowel voor de referentiesituatie als de plansituatie. Het aantal overschrijdingen van de grenswaarde van de 24-uurgemiddelde concentratie blijft in alle jaren onder het wettelijk maximum van 35.

^t Febriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

In de zichtjaren 2016 en 20126 wordt de grenswaarde van 25 voor de jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} nergens overschreden, in zowel de referentiesituatie als de plansituatie.

Aangezien er op 10 m van de wegas op de grens en op 10 m van het bedrijventerrein wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof wordt ter hoogte van de gevoelige bestemmingen in de omgeving (die op grotere afstand zijn gelegen) voldaan aan de wetgeving. Hierbij moet gedacht worden aan scholen, kinderopvang en verzorgingstehuizen.

Het volledige rapport is als Bijlage 14 Onderzoek luchtkwaliteit bij de toelichting opgenomen.

3.2.8.3 Conclusie

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat er in alle onderzochte situaties geen overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5}, de uurgemiddelde concentratie NO₂ en de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀.

Op het gebied van luchtkwaliteit is er geen belemmering om het plan te realiseren.

3.2.9 Geur

3.2.9.1 Regelgeving en beleid

Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein Stappenbelt te Lemelerveld, waarbij er ook drie bedrijfswoningen zullen worden gerealiseerd, moet rekening worden gehouden met geur die wordt veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Wat betreft geur is het in beginsel een minimale voorwaarde dat wordt voldaan aan de normen in Wet geurhinder en veehouderij (hierna Wgv). In aanvulling daarop moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of sprake is van een milieukwaliteit dat past bij een woonbestemming. Deze toetsing heeft plaatsgevonden met behulp van De Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij van Infomil.

3.2.9.2 Onderzoek

Uit onderzoek is gebleken dat de normen van de Wgv worden overschreden voor wat betreft de geurbelasting ter plaatse van de bedrijfswoningen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Via een geurverordening kunnen hogere normen worden gesteld. Nagegaan moet worden of sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van de belanghebbenden. Enerzijds zijn dit de bewoners/eigenaren van de bedrijfswoningen, anderzijds de eigenaren van de veehouderijbedrijven in de omgeving. De bewoners/eigenaren hebben belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet dit belang worden geborgd. Veehouderijen hebben belang bij voortzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten en zo mogelijk behoud van reële uitbreidingsmogelijkheden.

De Wgv vormt voor geur het toetsingskader bij de beoordeling van aanvragen om een milieuvergunning voor veehouderijen. Op grond van de Wgv mogen gemeenten binnen bepaalde marges een gebiedsgericht geurbeleid vaststellen. Een gemeentebestuur kan zodoende voor een bepaald gebied afwijkende geurnormen vaststellen, rekening houdend met de specifieke omgevingskenmerken van een dergelijk gebied. Het gemeentelijk geurbeleid moet, om rechtsgeldig te zijn, in een geurverordening worden vastgelegd.

Er zijn in dit geval goede redenen voor het vaststellen van een gebiedsgericht geurbeleid voor deze ontwikkeling. Parallel aan de procedure van dit bestemmingsplan wordt er daarom ook een geurverordening vastgesteld voor het plangebied. In de geurverordening wordt de geurnorm voor het uitbreidingsgebied op 6,0 odeur unit/m³ lucht gesteld.

Het volledige onderzoek is als bijlage bij de geurverordening opgenomen.

3.2.9.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat het plan, met onder andere de realisatie van bedrijfswoningen, uitvoerbaar is, mits voor het gebied in een geurverordening afwijkende geurnormen worden vastgesteld. Deze kwaliteit is acceptabel voor woningen aan de rand van het buitengebied en die staan op een bedrijventerrein. De ontwikkeling van veehouderijbedrijven wordt door het plan niet (verder) belemmerd.

3.2.10 Bedrijven en milieuzonering

Op een bedrijventerrein is het van belang dat geen conflicten ontstaan tussen de bedrijfsbestemming en de milieugevoelige objecten in de omgeving. Door een differentiatie aan te brengen in de toe te laten bedrijven en deze onder te brengen in zones, kan een zodanige afstand tot gevoelige objecten worden gewaarborgd dat dergelijke conflicten uitblijven. Een handreiking voor de wijze waarop zonering kan plaatsvinden, is opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Samengevat wordt voor categorieën van bedrijven aangegeven wat op grond van de mogelijke milieuaspecten de afstand tot gevoelige objecten, zoals woonbebouwing, zou moeten zijn.

In onderstaande tabel staan de categorieën en de daarbij behorende globale afstanden tot milieugevoelige objecten.

Milieucategorie	Grootst genoemde aan te houden afstand
Categorie 1	10 m
Categorie 2	30 m
Categorie 3.1	50 m
Categorie 3.2	100 m
Categorie 4.1	200 m
Categorie 4.2	300 m
Categorie 5.1	500 m
Categorie 5.2	700 m
Categorie 5.3	1.000 m

De genoemde afstanden in de tabel zijn slechts richtlijnen. Per situatie moet worden beoordeeld wat de werkelijk toe te passen minimale afstand is van een bedrijf ten opzichte van een milieugevoelig object. De richtafstand geldt vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijventerrein' rust tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

In de nabijheid van het plangebied met de bestemming 'Bedrijventerrein' staan twee woningen (Posthoornweg 12 en 13). De afstand van de dichtstbijzijnde gevel van deze woningen tot het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' waarop lichte bedrijvigheid is geprojecteerd in combinatie met bedrijfswoningen, is circa 25 m (hierin is meegerekend een afstand van 3 m van de bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse perceelgrens). De afstand tot het andere bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijventerrein' is circa 65 m.

Bovengenoemde richtafstanden gelden voor een rustige woonwijk. Gelet op de andere functies in het gebied (bedrijvigheid en infrastructuur) is sprake van een gemengd gebied en kunnen de richtafstanden in dit geval met één afstandsstap worden verlaagd.

In dit plan kan vanwege de aanwezigheid van woonbebouwing in de nabijheid (Posthoornweg 12 en 13) de onderstaande indeling aangehouden:

- op de plek van de bedrijfskavels met bedrijfswoningen: milieucategorie 2 (aan te houden afstand 10 m)
- rest van het bedrijventerrein: milieucategorie 3.2 (aan te houden afstand 50 m)

Conclusie:

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.

3.2.11 Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

In het bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid, temeer daar deze in een deel van Lemelerveld verandert als gevolg van de nieuwe aansluiting op de N348 in combinatie met de gewijzigde centraansluiting. In het Plan in Hoofdlijnen Herinrichting N348 Raalte-Ommen wordt ingegaan op de aspecten verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

Op dit moment is uitwisseling tussen de N348 en het onderliggend wegennet mogelijk via de centraansluiting. Het vrachtverkeer vanaf industrieterrein 't Febriek gaat via de centraansluiting de N348 op. Via de centraansluiting worden de centrumstraten in Lemelerveld relatief zwaar belast en staat de verkeersveiligheid en leefbaarheid onder druk als gevolg van dit verkeer van en naar de N348. Dit wordt versterkt door de autonome groei van het wegverkeer én de uitbreiding van 't Febriek (vrachtverkeer). Om het verkeer beter af te wikkelen, worden aan de noordkant en de zuidkant van het dorp aansluitingen gerealiseerd. De aansluitingen worden gelijkvloers en via verkeerslichten geregeld. De snelheid op de N348 nabij en tussen de nieuwe aansluitingen bij Lemelerveld wordt verlaagd naar 70 km/uur.

Voor het hele onderzoek wordt verwezen naar het Plan in Hoofdlijnen Herinrichting N348 Raalte-Ommen.

3.2.11.1 Verkeersveiligheid Lemelerveld

Als gevolg van de herinrichting van de N348 vindt er een verschuiving plaats van het verkeer op het onderliggend wegennet. Dit betekent dat er op een aantal wegen een afname in intensiteiten is en op een aantal wegen een toename. Per saldo wordt het onderliggend wegennet (beperkt) ontlast, wat ten goede komt aan de verkeersveiligheid op het onderliggend wegennet. Er zijn nog wel een aantal aandachtspunten. Zo wordt onder andere de Parallelweg drukker, bredere fietsstroken zijn hier vanuit verkeersveiligheid wenselijk. Het onderliggend wegennet wordt door de gemeente in de komende tijd projectmatig aangepakt.

3.2.11.2 Verkeersafwikkeling Lemelerveld

De hoeveelheid verkeer op de N348 tussen de nieuwe aansluitingen Zuid en Noord vermindert ten opzichte van de huidige situatie en op basis van de verwachte ontwikkeling op basis van een ongewijzigde wegenstructuur. Dit komt doordat het verkeer dat naar Lemelerveld centrum wil eerder de N348 afdraait, namelijk via de aansluiting Zuid of Noord. Doordat het verkeersnetwerk wijzigt, zijn verschuivingen in de verkeersintensiteiten op dit netwerk onvermijdelijk. De betreffende wegvakken zijn getoetst op samenhang in functie vorm en gebruik van de weg. Hieruit blijkt dat op enkele wegen het verwachte gebruik van de weg niet meer in overeenstemming is met de huidige vormgeving. Wat betreft het plangebied worden de Schoolstraat en Parallelweg in bovengenoemd rapport genoemd. Op de Schoolstraat wordt wel een toename van het verkeer verwacht maar niet zodanig dat de verkeersafwikkeling in gevaar komt. Ook de Parallelstraat verwerkt meer verkeer, hiervoor worden in het rapport bredere fietsstroken voorgesteld.

3.2.11.3 Conclusie

De verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling leveren geen knelpunten op. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet wordt belemmerd.

3.2.12 Water

3.2.12.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

¹ 't Febriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

3.2.12.2 *Relevant beleid*

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van het waterschap Groot Salland, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.2.12.3 *Watertoetsproces*

De waterparagraaf is het middel om de afspraken uit het watertoetsproces juridisch te verankeren in het bestemmingsplan (watertoetsprocedure). In onderling overleg tussen waterschap en gemeente heeft afstemming plaatsgevonden om te komen tot een duurzame en integrale benadering van water in de geplande ontwikkeling.

Afstemming met het Waterschap Groot Salland heeft plaatsgevonden tijdens een overleg op 20 maart 2013 in het kantoor van Waterschap Groot Salland in Zwolle.

Het volledige watertoetsdocument is als Bijlage 15 Watertoets en waterparagraaf bij de toelichting opgenomen.

Voor de centraal aansluiting heeft geen onderzoek plaatsgevonden. Omdat er geen toename is van het verhard oppervlak is onderzoek niet relevant.

3.2.12.4 *Invloed op de waterhuishouding*

Het totaal toekomstig verhard oppervlak beslaat circa 43.770 m².

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	ja	Er is sprake van droogweer afvoer (DWA) vanuit het plangebied
Wateroverlast (oppervlaktewater)	ja	Regionale en lokale wateroverlast moet worden voorkomen. Conform WB21 is de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' van toepassing.
Grondwateroverlast	ja	Voldoen aan ontwaterings- en droogleggingsnormen.
Grondwaterkwaliteit (oppervlaktewater en grondwater)	ja	Nadelige effecten op de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater door vertraagde afvoer van regenwater van verhard oppervlak moet worden voorkomen.
Verdroging	nee	Door regenwater vast te houden in het plangebied is er geen sprake van versnelde afvoer uit het plangebied
Inrichting/beheer en onderhoud	ja	Bij de inrichting moet rekening worden gehouden met de geldende onderhouds- en beheerseisen van waterschap en gemeente

3.2.12.5 *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

In de toekomstige situatie zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Dit betekent dat de voorkeur uitgaat naar een bovengrondse afvoer (al dal niet in combinatie met een wadi). Dakwater wordt als relatief schoon gezien. Om dit water ook daadwerkelijk schoon te houden, wordt bij de bouw rekening gehouden met het gebruik van niet-uitloogbare materialen, zoals opgenomen in de bouwwetgeving.

Afvoer regenwater

* t Fabriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

De gemeente hanteert de stelregel dat regenwater zichtbaar afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater of een wadi. Binnen dit plan is onderscheid gemaakt in verschillende wijzen van afvoer, te weten: wonen-werken, industrie, vrachtautodemontagebedrijf (gebied MB). Voor alle kavels geldt dat minimaal 19,8 mm neerslag per m² verhard dakoppervlak op eigen terrein geborgen moet worden. Na berging op eigen terrein moet het overige regenwater van woningen en terreinverhardingen bovengronds worden aangeboden op het openbaar gebied.

Na berging op eigen terrein mag het dakwater van de wonen-werken kavels samen met het terreinwater aangeboden worden op de erfgrans bij de wadi. Voor de industriekavels geldt dat het overtollige dakwater, na berging op eigen terrein, bovengronds op de perceelsgrens aangeboden moet worden op de wadi aan de zuidkant van het terrein. Het water van de terreinverharding moet op de perceelsgrens worden aangeboden en zal via het VGS-stelsel in de Handelsweg afgevoerd worden.

Regenwater van het terrein van het vrachtautodemontagebedrijf stroomt via een olie- en vetafscheider op de eigen waterberging van circa 900 m². Deze berging loost via een debietbegrenzer op de waterberging van de gemeente. Regenwater van daken mag niet via de olie- en vetafscheider worden geloosd op de waterberging. Dit moet rechtstreeks op de waterberging geloosd worden. Ter controle van de waterkwaliteit moet het vrachtautodemontagebedrijf een monsternameput plaatsen direct na de olie- en vetafscheider.

De wadi loost het overtollige water via een slokop en onderliggende drainage op het oppervlaktewater.

Afvalwater

Het afvalwater van het industrieterrein en de 'wonen en werken' percelen wordt aangesloten op het vuilwaterstelsel in de Handelsweg. Terreinwater van de kavels met industrie wordt via het bestaande VGS-stelsel afgevoerd. De firstflush van 4 mm gaat naar het DWA. Het overige water stort op het Overijssels Kanaal en/of de nieuwe waterberging.

3.2.12.6 *Wateroverlast*

Wateroverlast wordt voorkomen door de inrichting van het plangebied af te stemmen op de (geo)hydrologische situatie binnen het plangebied.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen is het belangrijk om de waterhuishouding in het plangebied op orde te houden. De inrichting van het plangebied moet dan ook afgestemd zijn op de geohydrologische situatie binnen het plangebied. De gemiddelde GHG binnen het plangebied is vastgesteld op NAP +5,45 m. Om te voldoen aan de ontwateringseis moet het plangebied minimaal aangelegd worden op NAP +6,25 m voor wegen en bebouwing met kruipruimte. Daardoor wordt tevens voldaan aan de droogleggingseis.

Oppervlaktewater

Woningen en bedrijfspanden moeten minimaal 0,30 m boven de kruin van de weg staan en de inrichting van het openbaar gebied moet zo zijn dat regenwater altijd onbelemmerd naar een laag punt kan stromen, waar het niet tot overlast leidt.

De nieuwe bergingsvoorziening binnen het plangebied is zo ontworpen dat daarin een T = 100 + 10% conform de eisen van Waterschap Groot Salland geborgen kan worden. Deze berging wordt beschouwd als een zelfstandig systeem dat afwatert op de watergang langs de Achterkampweg.

In het plangebied is circa 3.700 m² wateroppervlak aanwezig. Deze watergang is voorzien aan de zuidkant van de nieuwe ontsluitingsweg. Van insteek tot insteek is deze tussen 12,80 en 13,60 m breed, afhankelijk van de omliggende hoogte. De watergang krijgt een waterbreedte op waterlijn van circa 8,00 m.

In overleg met het waterschap is ervoor gekozen om de watergang varend te onderhouden. Voor het varend onderhoud moet een in- en uitlaatplaats en een locatie voor opslag van maaisel ingericht worden.

^t Fabrik deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

Binnen het plangebied ligt een wadi voor afstromend water van de wonen-werken kavels en het overtollig dwakwater van de industriebekavels. De wadi heeft een bodembreedte van 3,2 m en een talud van 1:4. De maximale diepte is 0,40 m (inclusief 0,10 m waakhogte). De wadi is voorzien van slokops en een onderliggende drainage die afwatert op de watergang.

De waterberging loost, via een debietbegrenzer van 7,94 l/s, aan de oostkant op de bermsloot van de Achterkampweg. Om een goede afwatering van het plangebied te waarborgen is ook een wijziging van het slootprofiel noodzakelijk. De watergang wordt opgenomen in de legger van Waterschap Groot Salland. De watergang krijgt een bodembreedte van 0,50 m en een talud van 1:2 en een waterdiepte van 0,5 m.

3.2.12.7 *Keur*

Het plangebied grenst aan de westkant aan de Posthoornweg en het Overijssels kanaal tussen Lemelerveld en Deventer. Rond het Overijssels kanaal is een beschermingszone aanwezig. Bij werkzaamheden binnen de beschermingszone van het kanaal moet op basis van de keur een waterwetvergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

3.2.12.8 *Overstromingsrisicoparaagraaf*

Het plangebied ligt buiten de vastgestelde Overijsselse dijkkringen. Een overstromingsrisicoparaagraaf voor dit plan is niet noodzakelijk.

3.2.12.9 *Beheer en onderhoud*

Voor het onderhouden van wadi's is rekening gehouden met een minimaal talud van 1:4. Tevens zal bij de aanleg van de wadi de overgang van het talud naar de bodem glooiend moeten worden uitgevoerd. Machinaal onderhoud van de wadi is daardoor mogelijk. Wadi's moeten regelmatig worden gemaaid en bladafval moet worden verwijderd voor het behoud van een gezonde grasmat. Voor het onderhoud van de waterberging moet rekening gehouden worden met varend onderhoud. Daarvoor moet een in- en uitlaatplaats voor de maaiboot aanwezig zijn.

3.2.13 **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (activiteit D 11.3). Er staat dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in geval het gaat om een oppervlakte van 75 ha of meer. Het plan 't Febriek ligt ruim onder de plandrempels omdat de oppervlakte van het plangebied 4,31 ha bedraagt. De (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' is uitgevoerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III EU richtlijn milieubeoordelingprojecten. In hoofdlijnen moet het project worden getoetst aan:

1. Kenmerken van het project.
2. Plaats van het project.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

De onderzoeksresultaten van de in het kader van het bestemmingsplan deelonderzoeken zijn gebruikt bij het opstellen van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat, gezien de omvang van het project in relatie tot de relevante drempelwaarde in het Besluit milieueffectrapportage, er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn voor het milieu. Een nadere analyse in de vorm van een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

De volledige m.e.r.-beoordeling is als Bijlage 16 Vormvrije m.e.r.-beoordeling bij de toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Ook wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

4.2.1 Bedrijventerrein en ontsluitingsweg

De uitbreiding van het bedrijventerrein vindt voornamelijk plaats op de voormalige agrarische bedrijfslocatie van Posthoornweg 11. Langs de Posthoornweg komen maximaal drie wonen-werken kavels (bestemming Bedrijventerrein). De bestaande (voormalige) bedrijfswoning aan de Posthoornweg 11 wordt gehandhaafd en zal deel uitmaken van één van de woon-werkkavels. Verder kan één van de nieuwe bedrijfswoningen worden gebouwd als compensatie van de bestaande woning Achterkampsweg 35 die wordt afgebroken voor de nieuwe aansluiting op de N348. Op dit deel van het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 toegestaan (richtafstand tot woonfuncties 50 m).



Afbeelding 4.1. Overzicht van de uitbreiding vanuit zuidelijke richting (Bron: Gemeente Dalfsen)

Het achterste deel van de voormalige agrarische bedrijf Posthoornweg 11 wordt ook bestemd als Bedrijventerrein, maar hier kunnen geen bedrijfswoningen worden gebouwd en de milieucategorieën die worden toegestaan zijn tot en met 3.2 (richtafstand 100 m).

Het bedrijventerrein 't Febriek wordt ontsloten door een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg vanaf de nieuwe zuidelijke aansluiting op de N348. Deze nieuwe weg sluit aan op de Handelsweg. Via deze ontsluitingsweg is ook het westelijk deel van Lemelerveld beter bereikbaar. Het verkeer kan via de Handelsweg, de Constructieweg of de Parallelweg naar het westelijk deel en het centrum van Lemelerveld rijden.

Voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg is een perceel grond nodig dat nu in gebruik is bij het vrachtautodemontagebedrijf. Een deel van dit bedrijf wordt daarom verplaatst naar een ander perceel binnen dit bestemmingsplan. Dit perceel wordt bestemd als 'Bedrijventerrein'.

Parallel aan de ontsluitingsweg wordt een brede watergang aangelegd. De watergang doet dienst als waterberging voor het plangebied, maar heeft daarnaast een functie als compenserende waterberging voor de vijver die moet worden verwijderd als gevolg van de aanleg van de nieuwe aansluiting van de N348.

¹ t Febriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

4.2.2 Herinrichting N348

De nieuwe aansluiting van de N348 aan de zuidkant van Lemelerveld maakt deel uit van de herinrichting van de N348 tussen Raalte en Ommen. Hiervoor heeft de provincie Overijssel een 'Plan in Hoofdlijnen Herinrichting N348 Raalte-Ommen' opgesteld. Dit plan is in oktober 2013 vastgesteld. Het gehele project is opgedeeld in een drietal fasen, waarbij de aanpassing van de aansluitingen in Lemelerveld deel uitmaakt van de eerste fase.

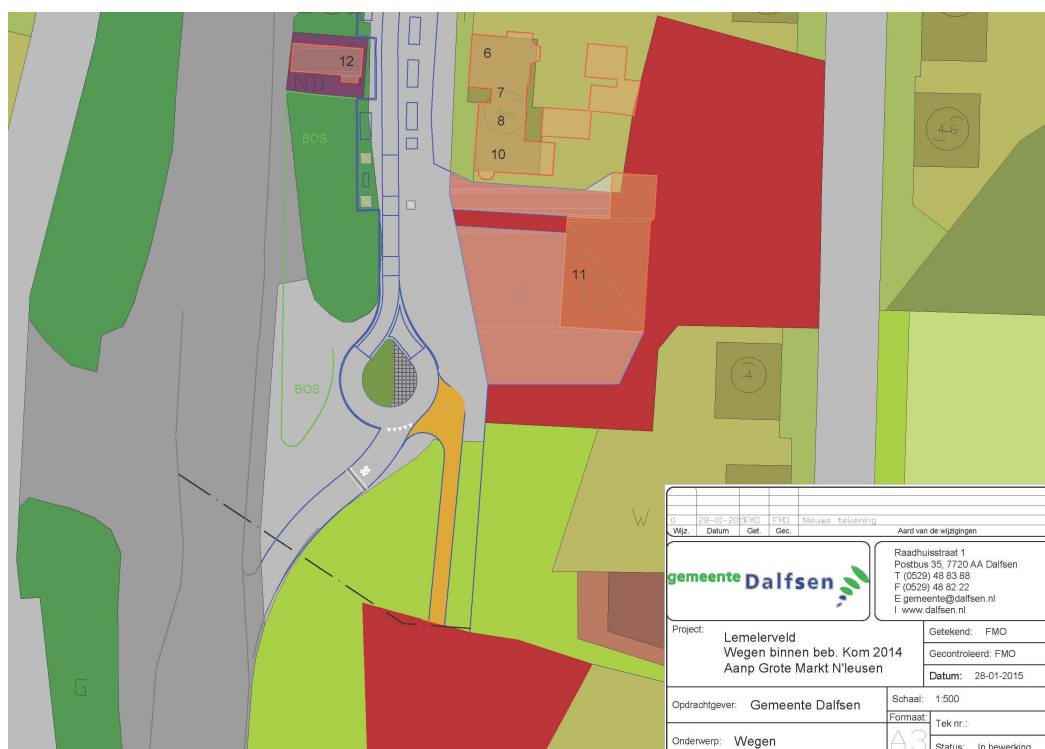
Voor de weggedeelten die niet passen binnen de vigerende bestemmingsplannen worden nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Binnen de gemeente Dalfsen betreft dit:

- de aansluiting ten noorden van Lemelerveld;
- de aanleg van een keerlus op de plek van de centraansluiting in Lemelerveld;
- de aansluiting ten zuiden van Lemelerveld;
- de voetgangersbrug aan de zuidkant van Lemelerveld (restaurant De Lantaren).

Voor de aansluiting ten noorden van Lemelerveld en voor de voetgangersbrug is inmiddels het bestemmingsplan 'N348 Lemelerveld' (vastgesteld 28 september 2015) opgesteld.

In het voorliggende plan wordt de aanleg van een keerlus op de plek van de centraansluiting in Lemelerveld en de aansluiting ten zuiden van Lemelerveld geregeld.

Aanleg keerlus centraansluiting Lemelerveld (bouwsteen 7)



Afbeelding 4.2. Principeschets keerlus centrum Lemelerveld (Bron: Gemeente Dalfsen)

De afrit in het centrum van Lemelerveld blijft aan de oostelijke zijde gehandhaafd omdat deze een meerwaarde heeft. Het Kroonplein wordt hierdoor ontlast en er zijn minder omrijdbewegingen nodig in Lemelerveld. Tevens draagt het in stand houden van de oostelijke afrit bij aan betere mogelijkheden om winkels te bevoorraden. De afrit aan de westelijke zijde wordt wel opgeheven omdat deze verkeerskundig geen toegevoegde waarde heeft.

Vrachtverkeer van en naar 't Febriek gebruikt de zuidelijke aansluiting. Vrachtverkeer vanuit Raalte naar het centrum neemt in de nieuwe situatie de centrumafrit (en weer terug naar de N348 via de noordelijke aansluiting). Ook het vrachtverkeer vanuit Ommen naar het centrum neemt deze afslag. Het in stand houden van de afrit aan de westzijde zou bijdragen aan extra vrachtverkeer langs woningen (Parallelweg). Een route via de noordelijke aansluiting heeft

't Febriek deelgebied Stappenbelt (vastgesteld)

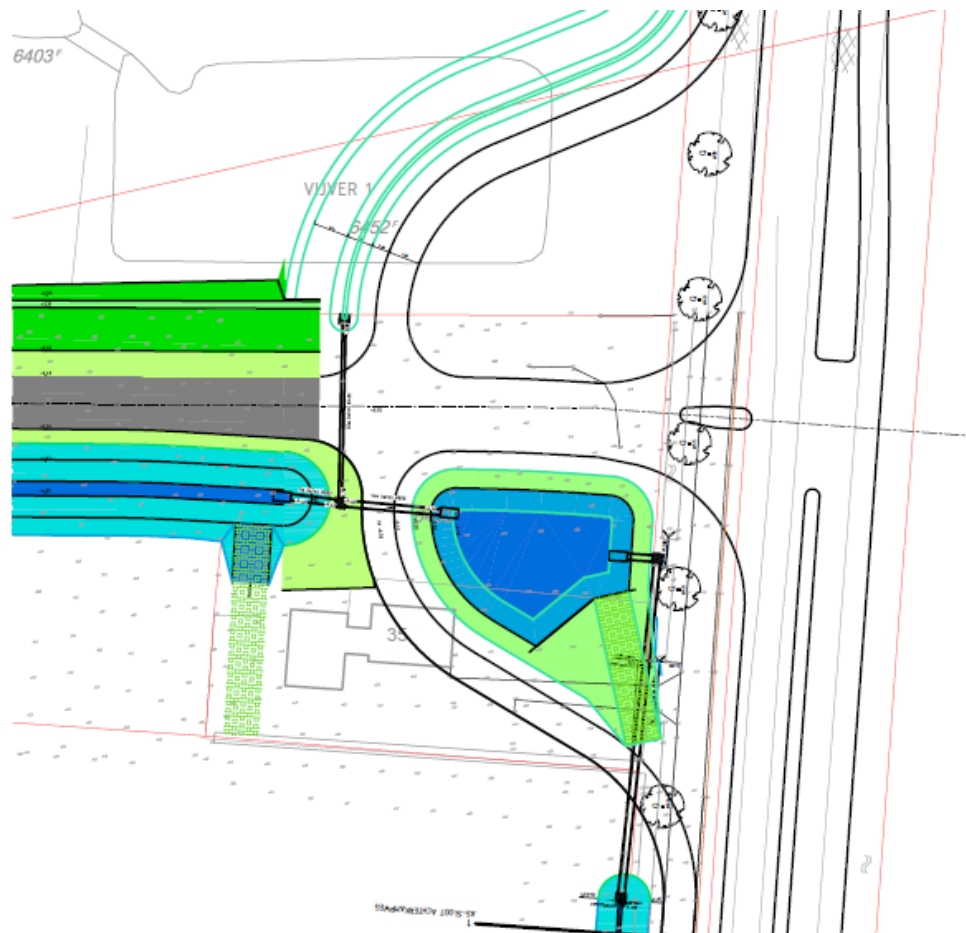
daarbij de voorkeur. De twee opritten van de centraansluiting komen te vervallen om de verkeersveiligheid op de N348 te bevorderen (geen invoegend verkeer meer) en ook doorstroming op de N348 te bevorderen (idem).

Er wordt een keerlus aangelegd en er wordt een ontsluiting aangelegd naar de opslag van de gemeente Dalfsen.

In verband met een goede verkeersafwikkeling zullen de huidige opritten en de afrit aan de westelijke zijde pas buiten gebruik worden gesteld als de zuidelijke aansluiting op de N348 is aangelegd en in gebruik is genomen.

Aanleg zuidelijke ontsluiting Lemelerveld (bouwsteen 6)

Aan de zuidkant van het dorp komt een gelijkvloerse aansluiting op de N348 met een verkeerslichteninstallatie. Deze aansluiting is gelegen direct ten zuiden van het vrachtautodemontagebedrijf.



Afbeelding 4.3. Ontwerp nieuwe aansluiting Lemelerveld Zuid

Om deze nieuwe aansluiting te kunnen realiseren moet de bestaande woning aan de Achterkampweg 35 worden afgebroken.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de, van het bestemmingsplan deel uitmakende, regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstellen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is geprobeerd het aantal zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

5.1.1 Hoofdstuk 1. Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in regels gehanteerde begrippen uitgelegd, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen moeten worden gemeten.

5.1.2 Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. De meeste bestemmingen bestaan uit:

- a. een bestemmingsomschrijving en
- b. bouwregels

daarnaast is bij verscheidene bestemmingen opgenomen:

- c. een afwijkingsmogelijkheid en/of
- d. gebruikregels.

- Ad a. Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waarvoor de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.

- Ad b. Bouwregels

De bouwregels geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd voor de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving.

Ondergronds bouwen is toegestaan zolang maar wordt gebouwd voor de bestemming en met inachtneming van de bouwregels. Doorgaans betekent dit dat ondergrondse gebouwen, bijvoorbeeld (parkeer)kelders, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

- Ad c. Afwijkingsmogelijkheid

De bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde normen is gebaseerd op de mogelijkheden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De uitvoering ervan ligt bij burgemeester en wethouders. Deze regels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

- Ad d. Gebruiksregel

In sommige bestemmingen wordt uitdrukkelijk aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval

niet zijn toegestaan. De hier opgenomen gebruiksregel is aanvullend op de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan.

5.1.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Uit praktische overwegingen zijn ze in een afzonderlijk hoofdstuk ondergebracht.

5.1.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

5.2 Nadere toelichting op de regels

5.2.1 Algemeen

Wat betreft de systematiek en de inhoud van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij recente plannen van de gemeente Dalfsen en bij de bestemmingsplannen die aansluiten op het plangebied.

5.2.2 Bestemmingsregels

Bedrijventerrein

Het deel van het bedrijventerrein dat is georiënteerd op de Posthoornweg is bestemd voor maximaal drie wonen-werken kavels met één bedrijfswoning per bouwperceel. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn op de wonen-werken kavels (aangeduid met 'bedrijfswoning') alleen bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 tot en met 2 (30 m) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen, die is bijgevoegd als bijlage bij de regels. Daarnaast is het mogelijk bedrijven toe te staan die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits deze qua aard en hinder gelijk zijn te stellen aan een bedrijf uit de bij recht toegestane categorieën.

In de rest van het plangebied dat als 'Bedrijventerrein' is bestemd, zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Hier zijn alleen bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.2 (100 m) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen, die is bijgevoegd als bijlage bij de regels. Daarnaast is het mogelijk bedrijven toe te staan die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits deze qua aard en hinder gelijk zijn te stellen aan een bedrijf uit de bij recht toegestane categorieën.

Aan de noordkant van het uit te breiden bedrijventerrein zijn twee delen van het bestaande bedrijventerrein uit het bestemmingsplan 'Lemelerveld 2006' opnieuw bestemd. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn de toegestane milieucategorieën gewijzigd van 1 en 2 naar 1 tot en met 3.2. Ook is de toegestane bouwhoogte op het terrein grenzend aan de Posthoornweg verhoogd van maximaal 6 m naar 8 m. Deze wijzigingen zijn vanuit milieu- en stedenbouwkundig oogpunt mogelijk omdat dit deel van het bedrijventerrein in de nieuwe situatie niet meer de begrenzing vormt van het bedrijventerrein.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' is rekening gehouden met de aanleg van groenvoorzieningen, wadi's en watergangen voor de landschappelijke inpassing en voor de wateropgave die uit de watertoets volgt. Om zoveel mogelijk flexibiliteit in het plan te houden zijn deze functies niet vastgelegd in aparte bestemmingen of aanduidingen. Wel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Bos

Een strook langs het Overijssels Kanaal/Posthoornweg heeft de bestemming 'Bos' gekregen.

Hiermee wordt de bestaande structuur voortgezet zoals die ook in het bestemmingsplan 'Lemelerveld 2006' is vastgelegd.

Groen

De groenstroken langs het bedrijventerreinterrein zijn bedoeld om het bedrijventerrein landschappelijk in te passen. In deze bestemming is tevens een wadi opgenomen. Ook een deel van het plangebied bij de centrumafsluiting is bestemd als 'Groen'.

Tuin - Bedrijf

De gronden die eigendom zijn van het vrachtautodemontagebedrijf hebben de bestemming 'Tuin - Bedrijf' gekregen. Binnen het hele bestemmingsvlak kunnen voorzieningen waterberging worden aangelegd. De bestaande vijver die op dit moment al de functie heeft van waterberging is aangeduid.

Verkeer

De nieuwe aansluiting op de N348 en de ontsluitingsweg zijn bestemd als 'Verkeer'. De wal, met schanskorf, is aangeduid als 'specifieke vorm van verkeer - wal'.

Verkeer - Verkeer- en verblijfsgebied

De centraaansluiting is bestemd als 'Verkeer - Verkeers- en verblijfsgebied'. Hierbij wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Lemelerveld 2006'.

Water

De watergangen zijn bestemd als 'Water'.

5.2.3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat al bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken opnieuw bij een dergelijke berekening, maar nu voor een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is onder meer geborgd dat de bestaande opritten en de westelijke aansluiting van de huidige centraaansluiting niet eerder buiten gebruik gesteld mogen worden dan nadat de nieuwe zuidelijke aansluiting is aangelegd en in gebruik is genomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Algemene procedureregels

In dit artikel is de te volgen procedure voor het stellen van een nadere eis opgenomen.

Overige regels

Hierin wordt bepaald dat - indien in de regels wordt verwezen naar een wettelijke regeling - de wettelijke regeling geldt zoals die is op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening.

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Als het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De kosten voor de aansluiting van de N348 zijn onderdeel van het provinciaal project N348, mede gefinancierd door de gemeente Dalfsen.

De aanleg van de ontsluitingsweg tussen de N348 en bedrijventerrein 't Febriek wordt bekostigd vanuit het krediet N348 van de gemeente Dalfsen, mede gefinancierd door BDU subsidie.

De ontwikkeling van de nieuwe bedrijfsgronden aan de Handelsweg en de Posthoornweg wordt gedekt vanuit de gemeentelijke grondexploitatie Stappenbelt.

Nu het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 7 **Inspraak en overleg**

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

Er is voor gekozen om het bestemmingsplan niet eerst ter inzage te leggen voor inspraak, maar om het plan direct in procedure te brengen als ontwerpbestemmingsplan. Voorafgaand aan de terinzagelegging als ontwerp heeft wel het Overleg ex artikel 3.1.1 Bro met diensten van rijk en provincie, omliggende gemeenten en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden.

7.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan 't Febriek deelgebied Stappenbelt digitaal aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden. Er zijn 3 reacties binnengekomen. Deze zijn in Bijlage 17 Nota van Overleg kort samengevat, als bijlagen bijgevoegd, en voorzien van een gemeentelijke reactie. De volgende instanties hebben hun reactie gegeven:

- Waterschap Drents Overijsselse Delta;
- Veiligheidsregio IJsselland;
- Provincie Overijssel.

