

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

| | |
|---------------------|---|
| Agendapunt: | 4 |
| Onderwerp: | Bestemmingsplan 't Fabriek deelgebied Stappenbelt |
| Datum: | 22 augustus 2017 |
| Portefeuillehouder: | Ruud van Leeuwen |
| Decosnummer: | 650 |
| Informant: | Wietze van der Ploeg w.vanderploeg@dalfsen.nl (0529) 48 82 25 |

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 't Fabriek deelgebied Stappenbelt, het GML-bestand NL.IMRO.0148.LFebriekStappenblt-vs03 met daarin de geometrisch bepaalde planobjecten, de bijbehorende bestanden, toelichting en de bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT en BRK versie van 20 april 2017 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De bebouwde kom grens op grond van de Wegenverkeerswet 1994 vast te stellen voor het plangebied 't Fabriek deelgebied Stappenbelt;
4. De geurverordening vast te stellen voor het projectgebied 't Fabriek deelgebied Stappenbelt.

Inleiding:

Het provinciale wegproject N348 betreft het verbeteren van de doorstroming en verkeersveiligheid op deze regionale verkeersader tussen Raalte en Ommen. Onderdeel van dit project zijn de ingrepen in Lemelerveld. Naast de noordelijke aansluiting, geregeld in een ander bestemmingsplan, wordt een nieuwe aansluiting in de N348 ter hoogte van bedrijvenpark 't Febriek gerealiseerd. De huidige centraaansluiting vervalt grotendeels. Alleen de afrit vanuit de richting Raalte blijft in stand. Hier is eerdere besluitvorming in het verleden over geweest, door zowel provincie als gemeente.

Het Lemelerveldse bedrijvenpark 't Febriek kent verschillende deelgebieden waarin het zich vanaf de jaren 70 heeft ontwikkeld. Stappenbelt is het vervolg van Ambachtsweg, Posthoornweg en het bestemmingsplan Parallelweg. De nieuwe aansluiting bij 't Febriek op de N348 en de aanpassing van de centraaansluiting zijn geregeld in dit bestemmingsplan. Ook is hierin geregeld dat het bedrijvenpark kan uitbreiden en dat er een nieuwe lokale weg (Transportweg) wordt aangelegd tussen 't Febriek en de extra aansluiting op de N348. Het bestemmingsplan ligt nu voor ter vaststelling.

Argumenten:*1a. Het bestemmingsplan past in het ruimtelijke beleid van de Structuurvisie Kernen 2010*

In de Structuurvisie Kernen, waarin opgenomen de Bedrijventerreinvisie, is de uitbreiding van bedrijvenpark 't Febriek aangegeven als gewenst. Ook is de aansluiting Lemelerveld Zuid/bedrijvenpark 't Febriek daarin opgenomen.

1b. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt op het ontwerp bestemmingsplan;

18 mei tot en met 28 juni heeft het ontwerp van het bestemmingsplan en het ontwerp van de geurverordening ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken is geen gebruik gemaakt.

1c. De buurgemeenten hebben allemaal ingestemd met uitbreiding van het bedrijvenpark

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

2. Er is geen exploitatieplan noodzakelijk;

De Wet Ruimtelijke Ordening stelt de vaststelling van een exploitatieplan verplicht, zodat de kosten van uitvoering zijn geborgd. Hier kan van worden afgeweken als de kosten 'anderszins verzekerd' zijn. In dit geval zijn deze geborgd door de gemeentelijke exploitatie en het krediet N348.

3. De bebouwde komgrens wordt verplaatst; aanpassing is noodzakelijk;

Door de uitbreiding van de bebouwde kom van Lemelerveld in zuidelijke richting, is aanpassing van de formele komgrens op grond van de Wegenverkeerswet noodzakelijk. Om de doorstroming richting N348 te bevorderen, is ervoor gekozen om een gedeelte van de nieuwe Transportweg buiten de bebouwde komgrenzen te laten.

4. Een geurverordening geeft ontwikkelingsmogelijkheden voor boeren en het bedrijventerrein;

De woon werk kavels aan de Posthoornweg (waarvan één woning de voormalige agrarische bedrijfswoning Posthoornweg 11 betreft), zorgen voor een goede landschappelijke rand tussen het bedrijvenpark en het Overijssels Kanaal. Het sluit ook aan bij het huidige beeld van woningen op deze plek. Bovendien is er vraag naar dergelijke kavels met een woning erbij. Om te voorkomen dat door de woning de nabijgelegen agrarische bedrijven op slot worden gezet en daarmee onevenredig worden benadeeld door deze ontwikkeling, is een geurverordening noodzakelijk.

Kanttekeningen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit bestemmingsplan. Daarmee is dit het enige bestemmingsplan in het traject N348 Raalte Ommen waartegen geen zienswijzen ingediend zijn. Er zijn echter wel zorgen geuit vanuit de bewoners van het bedrijventerrein over de verkeersveiligheid op de Handelsweg. De verkeersveiligheid wordt door de snelheid, de gelijkwaardige kruisingen en het laden en lossen als een groot knelpunt ervaren. Met de bewoners is afgesproken dat na realisatie van alle verkeersmaatregelen in Lemelerveld (N348 en onderliggend weggennet) de situatie opnieuw wordt bekeken. Hierbij is de vraag gesteld hoe de maatregelen in de praktijk uitpakken wat betreft verkeersstromen en snelheden en of de verkeersveiligheid op de Handelsweg knelpunten heeft die met relatief kleinschalige ingrepen verbeterd kunnen worden. Hiervoor zijn ook middelen beschikbaar.

Alternatieven:

U kunt er voor kiezen om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Realisatie van de plannen voor aanpassing van de N348 komen dan in gevaar. Dit zou een groot knelpunt opleveren in de aanpak van de doorstroming en verkeersveiligheid in de regio. Uitbreiding van het bedrijventerrein is in dat geval dan ook niet meer aan de orde. Dit voldoet echter niet aan het economische beleid waarin is aangegeven dat Lemelerveld en Nieuwleusen binnen de gemeente de concentratiekernen zijn voor nieuwe bedrijvigheid. Er is veel vraag naar nieuwe bedrijfsgronden in Lemelerveld.

U kunt ook besluiten om geen geurverordening vast te stellen. In dat geval kunnen er geen woon-werk kavels worden gerealiseerd aan de Posthoornweg of worden boerenbedrijven onnodig belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Duurzaamheid:

Dit bestemmingsplan draagt bij aan de verkeersveiligheid en leefbaarheid in het gebied rondom de provinciale weg N348 en binnen het dorp Lemelerveld. Ook draagt het bij aan nieuwe werkgelegenheid. De aantrekkelijkheid van bedrijvenpark 't Fabriek wordt verbeterd door de betere bereikbaarheid ten opzichte van de N348. Het plan zelf betreft ook een goede landschappelijke inpassing van het bestaande en nieuwe bedrijventerrein. In het plan is ook een Wadi en een grootschalige watergang opgenomen, die dienst doen voor de natuurlijke waterberging van het terrein. Het bedrijf dat de grootste kavel in het bestemmingsplan gekocht heeft, heeft aangegeven het nieuwe bedrijf energieneutraal te willen realiseren.

Financiële dekking:

Deze ontwikkeling valt in de programma's Economische zaken, Verkeer en Ruimtelijke ordening. De uitbreiding van het bedrijventerrein betreft een grondexploitatie. De aanpassingen aan de provinciale weg N348 en het onderliggende weggennet worden deels vanuit deze grondexploitatie gedragen, omdat zij hieraan gerelateerd zijn. Voor het overgrote deel vindt de bekostiging plaats via het eerder door uw raad beschikbaar gestelde kredieten voor de N348, te weten 'Aansluiting N348 Lemelerveld' en 'Zuidelijke aansluiting N348'. Onderdeel van het budget is ook een BDU subsidie van € 350.000 voor dit deel van het onderliggende weggennet. Aanlegkosten en verwervingskosten van dit project kunnen gerealiseerd worden binnen de beschikbare budgetten.

Communicatie:

- Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan in KernPUNTEN, de Staatscourant en op de website van de gemeente Dalfsen.
- De digitale versie van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken op de website publiceren en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Digitale kennisgeving verzenden aan onze overlegpartners zoals vermeld in de Wet ruimtelijke ordening.
- Het besluit op grond van de Wegenverkeerswet tot aanpassing van de bebouwde kom wordt afzonderlijk ter visie gelegd. Dit besluit kent een afzonderlijke bezwaar- en beroepsmogelijkheid.

Vervolg:

Planning voor de start van de voorbereidende werkzaamheden van dit bestemmingsplan is mede afhankelijk van de planning van de provincie Overijssel met de N348. Omdat er geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt op dit bestemmingsplan, maakt de kans op beroep en het slagen daarvan bij de Raad van State nihil. Een beroep schort de werking van het bestemmingsplan ook niet op. Daarom starten vanaf september de eerste voorbereidende werkzaamheden (sloop woning) en het obstakelvrij maken van het wegtracé. Meerdere voorbereidende werkzaamheden zijn mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan. Planning voor realisatie van de nieuwe Transportweg tussen bedrijvenpark en N348 is mei/ juni 2018, maar is afhankelijk van de uitvoering van de VRI door de provincie. Die wordt naar verwachting ook in die periode gerealiseerd.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan 't Fabriek deelgebied Stappenbelt;
2. Geurverordening 't Fabriek deelgebied Stappenbelt;
3. Gewijzigde bebouwde kom grens.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

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

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2017, nummer 650;

overwegende dat het van groot belang is dat de N348 verkeersveiliger en toegankelijker wordt gemaakt;

gelet op de behoefte aan uitbreiding van bedrijvenpark 't Fabriek;

gezien het ontbreken van zienswijzen;

b e s l u i t :

vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan 't Fabriek deelgebied Stappenbelt, het GML-bestand NL.IMRO.0148.LFebriekStappenblt-vs03 met daarin de geometrisch bepaalde planobjecten, de bijbehorende bestanden, toelichting en de bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT en BRK versie van 20 april 2017 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De bebouwde kom grens op grond van de Wegenverkeerswet 1994 vast te stellen voor het plangebied 't Fabriek deelgebied Stappenbelt;
4. De geurverordening vast te stellen voor het projectgebied 't Fabriek deelgebied Stappenbelt.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 25 september 2017.

De raad voornoemd,

de plv. voorzitter,
ir. L.M. Nijkamp

de griffier,
drs. J. Leegwater