

Brief aan de gemeenteraad

Uw brief/kenmerk:	Ons kenmerk:	Inlichtingen bij:	Doorkiesnummer:
	UIT11/3492	de heer H. Lammertsen	(0529) 48 82 35
Onderwerp:			Datum:
De Griff III			16 november 2011

Geacht raadslid,

VERZONDEN 16. 11. 2011

Op 24 augustus 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het Bestemmingsplan De Griff III vernietigd.

De Raad van State is van oordeel dat één bouwperceel voor een bedrijf van ten hoogste 5 hectare zoals dat op de plankaart was aangeduid in strijd is met het Streekplan Overijssel 2000+.

Bovendien oordeelde de Raad dat het verkeerskundig onderzoek is gedateerd omdat het geen rekening hield met de huidige verkeerskundige feiten en inzichten.

Vanzelfsprekend betreuren wij deze uitspraak. Enerzijds omdat de zogenaamde "bestuurlijke lus" door de Raad van State niet is toegepast¹. Anderzijds omdat aan veel bezwaren is tegemoet gekomen met de beoogde aanleg van een groenzone, die in goed overleg met veel bewoners wordt ingericht. Bovendien was de verkeerssituatie in 2006 uitgangspunt en is gekozen voor deze locatie vanwege haar uitstekende ligging ten opzichte van de N377 en A28.

In september jl. zijn wij meteen gestart met het opstellen van een nieuw ontwerpbestemmingsplan voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein De Griff (circa 15 hectare). Dit maal ook op basis van de Structuurvisie kernen, die in 2010 door uw raad is vastgesteld.

De tekortkomingen in het eerder vastgestelde Bestemmingsplan De Griff III worden met dit ontwerp gerepareerd. De verkeerskundige onderdelen zijn opnieuw beoordeeld op basis van de meest recente verkeersmodellen. Uit de uitkomsten van het verkeerskundig onderzoek van Goudappel Coffeng blijkt, dat de Jagtlusterallee, De Griff en de rotonde Jagtlusterallee/N377 in voldoende mate zijn ingericht om de verkeerstoename als gevolg van de Griff III op te vangen.

Op de locatie waar op de plankaart een transportbedrijf was geprojecteerd van 5 ha., wordt nu een bouwvlak BT (bestemming Bedrijfsterrein, categorie 3.2, bouwhoogte 11 m.) opgenomen. Door middel van een afwijkingsprocedure kan hier ten behoeve van een lokaal geworteld bedrijf een kavelgrootte van ten hoogste 3.6 ha. worden toegestaan, dit wil zeggen een bedrijf die zijn oorsprong heeft in de gemeente Dalfsen of er ten minste 25 jaar is gevestigd.

Dit betekent overigens dat de bestaande bomensingel aan de noordkant van dit bouwperceel kan worden gehandhaafd. In het vorige bestemmingsplan was deze singel wegbestemd.

¹ Op 1 januari 2010 is de 'Wet bestuurlijke lus Algemene wet bestuursrecht' in werking getreden. De rechter kan tijdens een beroepsprocedure een bestuursorgaan de gelegenheid geven om een fout in het besluit te repareren. Het bestuursorgaan kan dan nog "bijsturen". De rechter neemt die reparatie mee in zijn oordeel over het beroep en het aangevallen besluit. Met de bestuurlijke lus wordt beoogd onnodige nieuwe procedures te voorkomen, tijdswinst te boeken en meer en sneller rechtszekerheid te bieden.

Dit bouwperceel is bedoeld voor een uitbreiding van Westerman Transport. Zij heeft nog steeds een actuele uitbreidingswens.

De Grift III is ook opgenomen in de door uw raad vastgestelde Bedrijventerreinvisie voor de gemeente Dalfsen, waarmee de provincie heeft ingestemd.

De onderzoeksrapporten die eerder zijn uitgevoerd zijn geactualiseerd. Bovendien is in de plantoelichting rekening gehouden met het nieuwe omgevingsbeleid van de provincie Overijssel.

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is in concept klaar en is ambtelijk aan de provincie, waterschap en andere instanties aangeboden. Hoewel de planbegrenzing enigszins is aangepast, gaat het in feite nog steeds om hetzelfde plangebied.

De plannen voor de inrichting van de groenzone zijn betrokken bij dit nieuwe plan. Voor het bouwrijpmaken van het bestemmingsplan, inclusief de groenzone, moet uw raad nog een krediet beschikbaar stellen. Het is nog steeds onze intentie om het groenplan uit te voeren, hoewel we door de exploitatie van het bestemmingsplan misschien zijn gedwongen op onderdelen van dit groenplan af te wijken. Desondanks blijven de uitgangspunten van het groenplan, maar ook van het opgestelde beeldkwaliteitplan recht overeind staan. De provincie heeft inmiddels (ambtelijk) met dit concept-ontwerpbestemmingsplan ingestemd.

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende rapporten zullen op 1 december 2011 op het RIS worden geplaatst.

Het ontwerp Bestemmingsplan De Grift III zal begin december gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Volgens een voorlopige planning zal het bestemmingsplan in maart 2012 aan uw gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden.

Nadat het vastgestelde bestemmingsplan in april wordt gepubliceerd treedt het meteen in werking.

Meteen na het inwerking treden van het bestemmingsplan willen wij starten met het bouwrijp maken.

Tegen het nieuwe bestemmingsplan staat voor een belanghebbende opnieuw beroep open. Bovendien kan er gelijktijdig een voorlopige voorziening worden gevraagd.

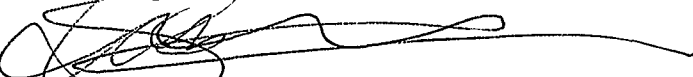
Over de juridische "houdbaarheid" van het nieuwe plan heeft een risicoanalyse plaatsgevonden. De analyse geeft voldoende vertrouwen om in april meteen te starten met de werkzaamheden.

Op 16 november informeerden wij de appellanten die met succes het Bestemmingsplan De Grift III bij de Raad van State aanvochten over de nieuwe procedure. Vervolgens worden alle belanghebbenden in de directe omgeving van de Grift III geïnformeerd over de voortgang. Op de informatieavond van Plaatselijk Belang Nieuwleusen op 22 november zal wethouder Klaas Agricola de stand van zaken en verdere procedure toelichten.

Heeft u vragen? Neemt u dan gerust contact op met H. Lammertsen van de afdeling Ontwikkeling en Grondzaken. Het telefoonnummer is (0529) 48 82 35.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,



A.C.D. Spies
hoofd afdeling Ontwikkeling en Grondzaken