

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	5
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan De Grift III
Datum:	27 februari 2012
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	27
Informant:	Henk Lammertsen E. h.lammertsen@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 35

Voorstel:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen en kennisgeving Bestemmingsplan De Gift III Nieuwleusen;
2. Het bestemmingsplan "De Grift III (Nieuwleusen)" en de geometrisch bepaalde planobjecten zoals genoemd in het GML-bestand NL.IMRO.0148.NDeGriftIII.on02.gml met de bijbehorende bestanden en toelichting, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 12 december 2011, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken die artikel 3.8, lid 4 van de Wro voorschrijft;
4. Het beeldkwaliteitplan "Groenzone Meeleweg - De Grift III Nieuwleusen" en de daarbijbehorende Nota van Zienswijzen vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen

Inleiding:

Op 24 augustus 2011 heeft de Raad van State uw besluit van 23 november 2009 tot vaststelling van het Bestemmingsplan De Grift III vernietigd.

De Raad van State oordeelde dat één onderdeel van het bestemmingsplan (namelijk het plandeel waardoor de vestiging van een transportbedrijf van 5 ha. mogelijk was) in strijd is met het toen geldende Streekplan Overijssel 2000+. Bovendien oordeelde de Raad van State dat het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng was gedateerd, omdat het was gebaseerd op een groter gebied dan het vastgestelde plangebied.

Naar aanleiding van deze uitspraak is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarin is voorzien in de nodige aanpassingen volgens deze uitspraak. De bestemmingen en de regels die geen aanleiding hebben gegeven tot de vernietiging, zijn niet gewijzigd.

Wel is de plantoelichting aangepast aan het vernieuwde provinciaal beleid en gemeentelijk beleid (bedrijventerreinvisie en structuurvisie kernen). In feite is er daarom sprake van een geheel nieuw bestemmingsplan. Bovendien zijn de onderzoeken geactualiseerd.

Vanaf 14 december 2011 tot en met 24 januari 2012 heeft het ontwerp bestemmingsplan "De Grift III" in Nieuwleusen ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend (zie de bijgevoegde Nota van Zienswijzen).

Argumenten:

Faciliteren van lokaal economische groei en daarmee werkgelegenheid.

De Bedrijventerreinvisie gemeente Dalfsen vermeldt over het aanbod van bedrijventerreinen het volgende.

"Nieuwleusen is gezamenlijk met Lemelerveld de aangewezen plaats voor de (beperkte) ontwikkeling van bedrijvigheid. Uitbreiding zal als eerste bij Nieuwleusen gaan plaatsvinden. Nieuwleusen dient de groei op termijn van Dalfsen op te vangen. Nieuwleusen wordt in het Streekplan 2000+ aangeduid als een "grotere kern", welke ook een lokale werkfunctie mag hebben volgens het provinciaal beleid. In Nieuwleusen is momenteel het bestemmingsplan van de uitbreiding van bedrijventerrein "De Grift (De Grift III) vastgesteld door de raad. Op termijn komt daarmee 15 ha beschikbaar.

Nieuwleusen zal zich met name richten op stuwende bedrijven die door de goede ontsluiting zich ook willen vestigen en uitbreiden in Nieuwleusen. Aansluiting van deze bedrijven bij de fietssector met distributie en assemblage van fietsen en de bedrijvigheid rondom motoren is een pre. Ook de metaalindustrie heeft hier potentie. Voor nieuwe stuwende bedrijvigheid vormt Nieuwleusen dan ook het uitbreidingsgebied van de gemeente. Van de in totaal 19 geprognosticeerde hectaren zal het merendeel in Nieuwleusen gefaciliteerd dienen te worden."

In samenhang met de Bedrijventerreinvisie Dalfsen is na een ruimtelijke afweging in de Structuurvisie kernen gemeente Dalfsen ruimte gevonden voor uitbreiding van de voorraad bedrijventerrein in Nieuwleusen, aansluitend aan de (westzijde van de) Grift.

Nieuwleusen kan met "De Grift III" als grote kern verder groeien met een sterk accent op de werkgelegenheidsfunctie. Dit zwaartepunt voor het economisch beleid hangt samen met de historie en de sociale verwevenheid van het dorp. Naast het behoud en creëren van werkgelegenheidsplaatsen, is de verbondenheid van het bedrijfsleven met het dorp van vitaal belang voor de leefbaarheid. Veel werknemers die in of rondom de kern wonen hechten daarbij waarde aan de nabijheid van bedrijfshuisvesting.

Risico's:

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan plaatsen wij een kanttekening. Wij hebben met waardering kennis genomen van de naar voren gebrachte zienswijzen. Daaruit blijkt niet alleen betrokkenheid bij de ruimtelijke ontwikkeling van dit gedeelte van Nieuwleusen, maar ook een kritische bezorgdheid over de effecten die een bedrijventerrein nu eenmaal met zich mee kan brengen voor de woonsituatie. Die bezorgdheid vloeit met name voor uit de geprojecteerde uitbreiding van het transportbedrijf.

Het is onze overtuiging en zoals uit de reacties kon worden afgeleid ook van veel bewoners en andere belanghebbenden, dat het voor de toekomst van de leefbaarheid van de gemeente Dalfsen en in het bijzonder van de kern Nieuwleusen van belang is over eigen werkgelegenheidsvoorzieningen te kunnen beschikken. Bij het eerdere bestemmingsplan bleek de ruimtelijke afweging en onderbouwing op enkele onderdelen onvoldoende te zijn om het in stand te laten. Bij het aanpassen en wijzigen van het plan is lering getrokken uit de kritiek die door de appellanten aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is aangereikt en die na de uitspraak van de Afdeling heeft geleid tot een herbezinning op deze kritiepunten.

Met de daarin aangebrachte wijzigingen en met de verbeterde onderbouwing van het plan, maar ook met de huidige reacties op de zienswijzen, verwachten wij iedereen ervan te hebben overtuigd dat met dit nieuwe bestemmingsplan de tekortkomingen van het vorige bestemmingsplan zijn opgelost. Het vernieuwde omgevingsbeleid van de provincie Overijssel heeft daarbij ook een rol gespeeld.

De in het plangebied geprojecteerde bedrijfskavel voor Westerman Logistics zal op korte termijn niet worden afgenomen. Er is (nog) geen intentieovereenkomst ondertekend. Het bedrijf heeft in verband met de economische omstandigheden meer tijd nodig een strategisch besluit over een bedrijfsuitbreiding te kunnen nemen. Eind september 2012 wordt door het bedrijf definitief een beslissing genomen over de afname van een kavel. Als de kavel wordt afgenomen, zal een uitbreiding niet eerder dan in 2014 worden gerealiseerd.

Alternatieven:

Ontwikkeling van het plangebied ten noorden van de singel.

De keuzes die worden gemaakt voor het bouwrijpmaken van het plangebied zijn afhankelijk van de vraag naar bedrijfsterrein.

Wij stellen voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan en het bouwrijpmaken in fasen uit te voeren. Eerst zal het plangebied aan de noordzijde van de singel bouwrijp worden gemaakt en zullen hier kavels worden uitgegeven.

Het plangebied ten zuiden van de singel zal later worden ontwikkeld. Uitgangspunt blijft dat de bedrijfsbebouwing landschappelijk op een verantwoorde manier wordt ingepast door middel van een groenzone en een beeldkwaliteitsplan (ruimtelijke kwaliteit). Dit gebeurt als dit plangedeelte bouwrijp wordt gemaakt.

De in het ontwerpbestemmingsplan geprojecteerde kavel met de categorieaanduiding 3.2, die was gereserveerd voor Westerman Logistics, wordt in ons voorstel afgewaardeerd tot een categorie 3.1 aanduiding met een daarbij behorende bouwhoogte van 7.5 m.

Het bestemmingsplan maakt daarmee de uitbreiding van Westerman Logistics niet rechtstreeks mogelijk.

Door middel van een (binnenplanse afwijkingsprocedure) kan worden meegewerkt aan eventuele plannen van Westerman Logistics. Daartegen bestaat afzonderlijk bezwaar en beroep open.

Financiële dekking:

De uitvoering van het bestemmingsplan wordt gedekt door de grondexploitaties. De gemeente is eigenaar van de gronden. Uw raad wordt afzonderlijk een krediet gevraagd voor het bouwrijpmaken van het plan.

Op grond van de Bedrijventerreinvisie gemeente Dalfsen is de behoefte naar bedrijfsterrein de komende jaren voldoende aangetoond.

Communicatie:

Na de uitspraak van de Raad van State hebben wij alle belanghebbenden schriftelijk geïnformeerd over het bestemmingsplanproces. De appellanten zijn door ons mondeling geïnformeerd over de

voortgang van het proces. Op dat moment was de uitbreiding door Westerman Logistics nog actueel voor de korte termijn.

Voorafgaande aan het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn alle belanghebbenden geïnformeerd over de publicatie van het aangepaste ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Nadat uw raad een bestemmingsplan vaststelt zullen alle belanghebbenden worden geïnformeerd over de voortgang van het proces. Degene die een zienswijze heeft ingediend kan beroep aantekenen bij de Raad van State.

Vervolg:

Nadat een bestemmingsplan is vastgesteld en ter visie is gelegd treedt dit in werking op het moment waarop de beroepstermijn afloopt.

Wij overwegen daarna te beginnen met het bouwrijpmaken van het bestemmingsplan aan de noordkant van het plangebied (ten noorden van de singel).

De belanghebbende die het daarmee niet eens is kan, als hij beroep heeft ingesteld, een voorlopige voorziening vragen bij de Raad van State. De Raad van State kan dan meteen uitspraak doen in de hoofdzaak.

Bijlagen:

- Uitspraak van de Raad van State van 24 augustus 2011
- De plantoelichting, regels, verbeelding en bijlagen van het (ontwerp)bestemmingsplan;
- De Nota van zienswijzen en Kennisgeving.
- Bedrijventerreinvisie
- Het groenplan en het (ontwerp) beeldkwaliteitsplan Groenzone Meeleweg – de Grift III

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 maart 2012, nummer 210;

overwegende dat het wenselijk is een gewijzigd Bestemmingsplan De Grift III vast te stellen overeenkomstig de uitgangspunten in de Bedrijventerreinvisie gemeente Dalfsen en de Structuurvisie kernen gemeente Dalfsen, beide vastgesteld op 27 september 2010 en dat tegemoet komt aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 augustus 2011;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen en kennisgeving Bestemmingsplan De Gift III Nieuwleusen;
2. Het bestemmingsplan "De Grift III (Nieuwleusen)" en de geometrisch bepaalde planobjecten zoals genoemd in het GML-bestand NL.IMRO.0148.NDeGriftIII.on02.gml met de bijbehorende bestanden en toelichting, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 12 december 2011, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken die artikel 3.8, lid 4 van de Wro voorschrijft;
4. Het beeldkwaliteitplan "Groenzone Meeleweg - De Grift III Nieuwleusen" en de daarbijbehorende Nota van Zienswijzen vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 26 maart 2012.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
N.A. Ijnema Msc