



<b>Zienswijzen</b>	<b>3</b>
1.1. Algemeen .....	3
1.2. Zienswijzen.....	3
1. Achmea rechtsbijstand; namens de familie Van Kuppevelt en de fam. Kloppenburg, (Meeleweg 84 en 95 in Nieuwleusen) .....	3
2. De heer G. van Hofwegen, Jagtlusterallee 5, 7711 GE Nieuwleusen.....	7
3. De heer G. de Boer, Plaggenslag 43, 7711 MT Nieuwleusen .....	9
4. Gertjan en Anco Brand, Meeleweg 87, 7711 EL Nieuwleusen .....	9
5. H.A. Oosterbroek en G. Dunnink, Meeleweg 82, 7711 EP Nieuwleusen.....	10
6. De heer A. Spijker, Meeleweg 71, 7711 EK Nieuwleusen.....	12
<b>Kennisgeving</b>	<b>15</b>
1.3. Kennisgeving.....	15
1. Veiligheidsregio IJsselland .....	15
2. Waterschap Groot Salland .....	15
<b>Ambtshalve wijziging</b>	<b>17</b>

---

## Zienswijzen

---

### 1.1. Algemeen

Het ontwerp Bestemmingsplan "De Grift III" van de gemeente Dalfsen heeft van 3 juni 2009 tot en met 14 juli 2009 ter inzage gelegen. In deze periode konden belanghebbenden hun zienswijzen indienen. In deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 1.2. Zienswijzen

#### 1. Achmea rechtsbijstand; namens de familie Van Kuppevelt en de fam. Kloppenburg, (Meeleweg 84 en 95 in Nieuwleusen)

In de inspraakreactie die is ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan is verwezen naar rijksbeleid. Hieruit komt naar voren dat het verdwijnen van groen t.b.v. een bedrijventerrein moet worden tegengegaan om verrommeling tegen te gaan.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de ingediende inspraakreactie en deze moet als herhaald en ingelast beschouwd worden.

In de reactie op deze inspraakreactie wordt volstaan met een verwijzing naar de opmerkingen van GS. Deze verwijzing geeft onvoldoende reactie op de ingediende inspraakreactie volgens Achmea rechtsbijstand. Zij geven de volgende toelichting: Zowel het rijksbeleid als ook het provinciale beleid gaan ervan uit dat pas in het buitengebied mag worden gebouwd als bestaande terreinen zijn geherstructureerd, het gebruik is geïntensiveerd en als ook buurgemeenten geen mogelijkheden meer kunnen bieden. Het toepassen van de SER-ladder.

- In de reactie op de opmerkingen van de Provincie Overijssel wordt aangegeven dat met de mogelijkheden om het bestaande bedrijventerrein te herstructureren nauwelijks kwantitatieve ruimte gecreëerd kan worden. Niet duidelijk is daarbij hoeveel ruimte nauwelijks is en of de gemeente alsnog overgaat tot deze herstructurering of dat deze verder achterwege blijft.

#### Reactie gemeente:

*De ontwikkeling van De Grift 3 is gestart in 2005. In 2006 is de gemeente voor het eerst met haar plannen naar buiten getreden. De beoogde ontwikkeling paste en past binnen de context van het streekplanbeleid.*

*Bij de start van de ruimtelijke ontwikkeling in 2006 heeft de gemeente vastgesteld dat herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen geen oplossing biedt om aan de vraag naar bedrijfsterrein van lokale bedrijven te voldoen. Er is nog steeds nauwelijks leegstand op de bestaande bedrijventerreinen. Volgens een globale schatting gaat het in Nieuwleusen om maximaal ongeveer één hectare. De betreffende gronden en opstallen zijn overigens in particuliere handen. Eén bedrijf aan de Jagersweg is vertrokken naar de gemeente Zwolle (Hessenpoort). De gemeente Dalfsen heeft door middel van compensatie met gesloten beurs door middel van toepassing van Rood-voor-rood aan deze transactie meegewerkt. De landschapsontsierende gebouwen zijn gesloopt. De vraag naar bedrijfsterrein is nog steeds actueel. In een overzicht hieronder zal dit worden aangetoond.*

*Voor de ontwikkeling van lokale bedrijven is het noodzakelijk dat de gemeente Dalfsen over voldoende voorraad bedrijfsterrein beschikt. Dit past ook geheel in de uitgangspunten van het Streekplan 2000+ waarin Nieuwleusen is gerangschikt onder de categorie "grotere kernen", die in het algemeen een meer lokale woon-, werk- en verzorgingsfunctie hebben. Ten overvloede wordt er op gewezen dat de ontwikkelingsruimte voor uitbreiding van een bedrijventerrein nabij het dorp*

*Dalfsen is uitgeput. De Grift III voorziet daarom ook in de actuele vraag naar bedrijfsterrein vanuit het dorp Dalfsen en andere kernen, dus in beginsel voor de gehele gemeente Dalfsen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Verderop in de beantwoording staat bij efficiënt ruimtegebruik geschreven dat er een gemiddeld goede benutting van de kavels is. Er ontstaat een onduidelijk beeld over wat herstructurering kan opleveren en of de gemeente hier wel voldoende inzicht in heeft. Achmea wijst er nogmaals op dat slechts na herstructurering gebouwd mag worden in het buitengebied. Zij zijn van mening dat er onvoldoende inzicht is in wat er met herstructurering gewonnen kan worden en de gemeente geen overweging heeft gemaakt of zij de mogelijk uit te voeren herstructurering daadwerkelijk gaat bewerkstelligen, is onvoldoende duidelijk of het ontwerp bestemmingsplan wel past in het rijks- en provinciaalbeleid.

Reactie gemeente:

*Er is nauwelijks sprake van leegstand op de bestaande bedrijfsterreinen. Het gaat om maximaal 1 hectare. Omdat de betreffende gronden en opstallen particulier eigendom zijn is herstructurering geen oplossing om aan de lokale vraag naar bedrijfsterrein te kunnen voldoen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Verder gaat de reactie op de inspraakreactie niet in op de aanwezige ruimte op het bedrijventerrein in buurgemeente Zwolle. Het nabijgelegen bedrijventerrein Hessenpoort biedt voor bedrijven veel mogelijkheden om uit te breiden en biedt dezelfde goede ligging aan de A 28 als de Grift III. Achmea wijst erop dat zowel rijks als ook het provinciaalbeleid er zich tegen verzet dat het buitengebied wordt aangewend, als buurgemeenten nog mogelijkheden bieden. De cliënten van Achmea zijn van mening dat de Hessenpoort nog voldoende mogelijkheden biedt en is niet onderzocht danwel gemotiveerd wat de mogelijkheden zijn. Achmea is dan ook van mening dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het rijks- en provinciaalbeleid. Zij verzoeken om van de plannen af te zien.

Reactie gemeente:

*Volgens het huidige provinciale beleid is Nieuwleusen een grote kern, die in het algemeen een meer lokale woon-, werk- en verzorgingsfunctie heeft. Voor de ontwikkeling van lokale bedrijven is het noodzakelijk dat de gemeente Dalfsen zelf over een bedrijventerrein beschikt. Vastgesteld is dat er nog steeds vraag is naar bedrijventerrein (afkomstig van lokale bedrijven). De gemeente Dalfsen werkt ook mee aan de verplaatsing van (grotere) bedrijven naar Hessenpoort als de bestaande bedrijfsgebouwen geen kwaliteit hebben en geheel nieuw moet worden gebouwd (denk aan Likon, dat aan de Jagersweg was gevestigd). Niettemin moeten de bestaande bedrijven in Nieuwleusen ook ontwikkelingsruimte behouden. Het kan niet zo zijn dat alle lokale bedrijven zich verder moeten ontwikkelen op Hessenpoort. Bovendien is Hessenpoort niet bedoeld voor de vestiging van relatief kleinere bedrijven.*

*Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat het ontwerp van een bestemmingsplan ter visie heeft gelegen voordat het nieuwe provinciale beleid is vastgesteld en dat de buurgemeenten geen bezwaar hebben tegen dit bedrijfsterrein. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

Op blz. 60 en 61 van de toelichting bij het bestemmingsplan staat een tabel van percelen die sinds 1998 zijn uitgegeven op de Grift I en II en is iets geschreven over de confrontatie Vraag en Aanbod.

- Achmea wijst erop dat landelijk gezien de vraag naar bedrijventerreinen stagneert. Ook de opgenomen tabel laat dit zien, met uitzondering van 2005. Dit komt door Westerman Transport, volgens Achmea een bedrijf met een afzonderlijke en uitzonderlijke positie. Achmea is van mening dat de vraag die zij uitoefenen niet representatief is voor de lokale vraag naar bedrijfsterrein.

Reactie gemeente:

*Zoals reeds eerder aangegeven leidde een geringe beschikbaarheid van kavels in 2006 en 2007 tot een geringe uitgifte. In 2008 waren er helemaal geen direct uitgeefbare kavels beschikbaar.*

*De vraag naar bedrijfsterrein wordt jaarlijks gepeild aan de hand van een behoefte inventarisatie. In 2009 heeft er eveneens een belangstellingregistratie plaatsgehad. Op grond hiervan is er voldoende representatieve vraag door lokale bedrijven inclusief het uitbreidingsplan van Westerman Transport.*

*Vanuit een goed vestigingsklimaat wil de gemeente de kern Nieuwleusen (met haar werklocatie) verder uitbouwen en de vestiging van tal van bedrijven faciliteren.*

***Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- De toelichting geeft aan dat de huidige kredietcrisis een deel van de ruimtevraag (tijdelijk) vermindert. De invloed en de duur van de huidige (krediet)crisis zijn lastig zo niet onmogelijk te voorspellen. De laatste analyses laten zien dat in Nederland de gevolgen van de crisis pas nu voelbaar worden. Volgens Achmea is het niet ondenkbaar dat in plaats van verdere vraag naar kavels er juist kavels beschikbaar komen door bijvoorbeeld faillissementen en krimp. De toelichting houdt hier onvoldoende rekening mee vinden zij.

Reactie gemeente:

*Nieuw uit te geven kavels die als gevolg van de economische crisis (faillissement of krimp) niet worden afgenomen of bedrijven die niet kunnen voldoen aan de bouwplicht (2 jaar na levering van de grond) worden teruggenomen door de gemeente en bij een volgende uitgifte meegenomen. In geval de ruimtevraag (tijdelijk) vermindert zal de looptijd van het plan langer zijn. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- In de inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan is al aangevoerd dat de omvang van het bedrijf Westerman Transport niet past in het coalitieakkoord, thans uitgewerkt in de (ontwerp) Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel. Dit punt uit de inspraakreactie moet hierbij herhaald en als ingelast worden beschouwd, met name omdat dit punt volgens Achmea niet voldoende is weerlegd. Zij wijzen erop dat de omgevingsvisie die in juni 2009 wordt vastgesteld, de status heeft van Structuurvisie volgens de nieuwe Wro.

Reactie gemeente:

*Voor de gemeente Dalfsen is het van belang dat lokale bedrijven zich kunnen ontwikkelen om de werkgelegenheid in stand te houden. In dit verband is het ook van belang dat het aanwezige logistieke bedrijf in de gemeente kan blijven. Verplaatsing van het bedrijf naar een ander bedrijfsterrein is voor de bedrijfsvoering geen optie. Gezien de goede ligging van de Griff ten opzichte van de A28 en het feit dat dit bedrijf haar wortels in Nieuwleusen heeft, is verplaatsing naar de Hessenpoort geen optie. Het logistieke bedrijf is belangrijk voor het behoud en uitbreiding van werkgelegenheid in de gemeente Dalfsen. De projectie van het bedrijf zal zodanig plaatsvinden, zodat de ruimtelijke effecten voor de omgeving zo gering mogelijk zijn (verkeersbewegingen aan de noordzijde, geen ontsluiting op de Meeleweg, geen lichthinder, verantwoorde bedrijfstijden volgens de Wet milieubeheer etc.), landschappelijke inpassing van de gebouwen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

In de reactie van de gemeente op de opmerkingen van de provincie staat dat het bedrijf Westerman sinds eeuwen in Nieuwleusen is gevestigd en dat verplaatsing naar de Hessenpoort niet aan de orde is. Volgens Achmea is de gemeente van mening dat het bedrijf is geworteld in Nieuwleusen en belangrijk voor de werkgelegenheid. Westerman

mag om die reden verder uitbreiden. De oppervlakte van het bedrijf zal na uitbreiding bijna 8 hectare omvatten.

- Achmea merkt op dat het bedrijventerrein te afhankelijk wordt van Westerman. De toekomst van ondermeer de Griff III is in grote mate afhankelijk van Westerman. Dat betekent dat bij eventuele krimp, bedrijfsovername, bedrijfsverhuizing of faillissement van Westerman de gemeente met een enorme oppervlakte ongebruikt bedrijfsterrein blijft zitten wat gezien de bestaande (locale) vraag niet op korte termijn weer is op te vullen. Ook is het mogelijk dat Westerman door verdere groei binnen een aantal jaren weer een beroep op de gemeente doet met de vraag om nieuwe kavels. Aan die vraag kan de gemeente dan niet voldoen met alle gevolgen vandien. Tenslotte vragen de cliënten van Achmea zich af hoe de gemeente kan garanderen dat in de toekomst niet toch bedrijven van buitenaf zich gaan vestigen in de bedrijfsgebouwen van Westerman.
- Achmea wijst er in dit verband op dat bedrijven in het algemeen en de transportsector in het bijzonder alleen toekomst hebben zolang ze kunnen groeien. Op de langere termijn is die groeimogelijkheid, ook met de eventuele komst van de Griff III, er niet.

Reactie gemeente:

*Westerman Transport is een gezond bedrijf en er bestaat geen enkele reden om te twifelen aan de continuïteit van het bedrijf. De vragen over de continuïteit gelden voor elk bedrijf in de markt. Des te groter het bedrijf, des te groter zijn de gevolgen bij een mogelijke bedrijfsverplaatsing of faillissement.*

*Verdere groei van Westerman Transport is niet aan de orde. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Verder is Achmea van mening dat de gemeente het ontwerpbestemmingsplan te afhankelijk maakt van één (groot) bedrijf dat gezien de groei van het bedrijf de status van lokaal geworteld bedrijf al lang heeft verloren. Niet voor niets stelt de gemeente qua omvang van de bedrijven eisen die passen binnen de omvang van lokaal gewortelde bedrijven. Dat het bedrijf al eeuwen in Nieuwleusen is gevestigd, doet hier niets aan af vindt Achmea.

Reactie gemeente:

*De exploitatie van het bestemmingsplan richt zich niet op de vestiging van Westerman Transport. Vanuit de markt is er ook een manifeste vraag van verschillende bedrijven die hetzij willen uitbreiden hetzij willen vestigen.*

*Niet ontkend kan worden dat Westerman Transport haar wortels in Nieuwleusen heeft. Het bedrijf is aan het begin van de 20e eeuw gestart aan de Westeinde in Nieuwleusen. In de jaren 80 is het bedrijf verplaatst naar de Meeleweg 32. Vervolgens heeft het bedrijf zich op de Griff verder ontwikkeld. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Het uitvoering geven aan de huidige plannen maakt dat er een niet ondenkbare kans bestaat dat het groene buitengebied met landschappelijke kenmerken moet wijken voor een bedrijventerrein waar een grote kans is op leegstand, met verpaupering en verrommeling tot gevolg. Dit gezien in het licht van het opofferen van houtwallen, houtsingels en bosjes maakt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met rijks- en provinciaal beleid, zo zegt Achmea. Naar de mening van de cliënten van Achmea heeft de gemeente een onjuiste belangenafweging gemaakt, danwel onvoldoende gemotiveerd. Bovendien is het plan in strijd met de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel.

Reactie gemeente:

*Eenzijds is de uitbreidingsrichting van De Griff in overeenstemming met het provinciaal beleid (Streekplan 2000+). Anderzijds richt het nieuwe provinciaal beleid zich met name op duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Om de groene, landschappelijke kenmerken van de Meeleweg te waarborgen, zal er een groene*

*buffer langs de Meeleweg in stand worden gehouden. Over de inrichting zal advies worden gevraagd van een landschapsarchitect. De bewoners van de Meeleweg zullen bij de inrichting worden betrokken. Op deze manier bestaat de mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteiten van de Meeleweg te behouden en te versterken. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- De uitbreiding van het bedrijventerrein zal zorgen voor alle mogelijke vormen van hinder, zo geeft Achmea aan. Met name moet hier gedacht worden aan de verkeerstoename van vrachtwagens, zowel dag als nacht. De vrachtwagens leveren veel geluidshinder op. De ontsluiting van het bedrijventerrein via de bestaande toegangswegen voorkomt deze hinder allerminst.

Reactie gemeente:

*Het bestemmingsplan is voorzien van een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing. Volgens de onderbouwing is het toekennen van de bedrijfsbestemming ruimtelijk mogelijk. De projectie van gebouwen zal zodanig plaatsvinden zodat zo weinig mogelijk hinder optreedt. Bovendien zullen alle bedrijven moeten voldoen aan de eisen die op grond van of krachtens de Wet milieubeheer worden gesteld. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Als laatste geeft Achmea aan dat in de toelichting die ter inzage is gelegd de bijlage over luchtkwaliteit mist en hun cliënten zijn bang voor aantasting van de luchtkwaliteit door de plannen. Zij zijn van menig dat er onvoldoende is gemotiveerd dat een goede luchtkwaliteit bij uitvoering van het onderhavige plan is gegarandeerd.

Reactie gemeente:

*De resultaten van het onderzoek van Goudapfel Coffeng naar de luchtkwaliteit zijn alsnog in de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Er vindt geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

Achmea verzoekt de gemeente af te zien van de uitbreiding zoals in de Grift III wordt nagestreefd. Verder vragen ze op de hoogte te worden gehouden van verdere besluitvorming in deze kwestie.

## **2. De heer G. van Hofwegen, Jagtclusteralee 5, 7711 GE Nieuwleusen**

- De heer Van Hofwegen geeft aan dat in het ontwerp ervan uit wordt gegaan dat de verkeersbelasting van de Jagtclusteralee (noord) zal verdubbelen en de huidige verkeersinfrastructuur deze verdubbeling aan kan. En mocht dat in de toekomst niet zo zijn dan wordt er een nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein aangelegd. De gemeente verwacht dat dit niet eerder nodig is dan na tien jaar na realisatie van het plan. De heer Van Hofwegen vraagt zich af of deze optie realistisch is en maakt de toelichting dit niet duidelijk.

Reactie gemeente:

*De verkeersbelasting op de N377 en de Jagtclusteralee wordt voor een belangrijk deel bepaald op de mogelijke opwaardering van de N340. Nu de provincie lijkt te kiezen voor het opwaarderen van de N340 tot een 100 km weg, is het niet denkbeeldig dat de verkeersbewegingen op de Jagtclusteralee en de N370 minder snel groeien dan verwacht. Hierover zullen Provinciale Staten naar verwachting binnenkort een definitief besluit nemen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Volgens de plannen vindt de ontsluiting van het gebied voor autoverkeer plaats via de Jagtclusteralee, waarbij ervan uit gegaan wordt dat de verdere afwikkeling verloopt naar de N377. Om dit beter mogelijk te maken wordt voorzien in de

vergroting van de rotonde bij de N377. De heer Van Hofwegen geeft aan dat een onderbouwing van deze veronderstelling, dat de verkeersafwikkeling via de Jagtclusteralee/rotonde N377 en vice versa zal plaatsvinden, niet wordt gegeven. Ook worden geen voorwaarde scheppende maatregelen in het vooruitzicht gesteld.

Reactie gemeente:

*Er is onderzoek verricht door Goudapfel Coffeng over de toekomstige verkeersontsluitingsmogelijkheden. Uit dit onderzoek blijkt dat op korte termijn het verkeer via de bestaande wegen naar het bedrijventerrein geleid kunnen worden. De wenselijkheid van een extra ontsluiting op de N377 zal in de toekomst manifester worden. In dit verband is de besluitvorming over de N340 relevant. Het ligt in de lijn der verwachting dat de N340 wordt opgewaarderd. Dit kan gevolgen hebben voor de verkeersintensiteiten op de N377, die wellicht naar beneden kunnen worden bijgesteld. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- De verkeersdruk op de Jagtclusteralee tussen de rotonde met de N377 en de Grift is met de huidige vestigingen van Westerman Logistics op de tijdstippen 06.00/09.00 uur en 16.00/19.00 uur in de afgelopen jaren enorm toegenomen. Door de loop van de Jagtclusteralee tussen de Grift en de N377 vinden er met regelmaat verkeersonveilige situaties plaats. De kruising direct na de brug, gezien vanaf de N377, is zeer onoverzichtelijk. De Z-bocht bij/in deze kruising maakt het voor vrachtwagens met oplegger onmogelijk om elkaar als tegemoet komend verkeer te passeren. Voor eerste bezoekers van de situatie is deze zondermeer verrassend, wat de verkeersveiligheid niet bevordert. Ook de kruising Jagtclusteralee/de Grift is niet zo geconstrueerd dat vrachtwagens met oplegger daarvan, zonder hinder toe te brengen aan het overige verkeer, moeiteloos gebruik kunnen maken. De heer Van Hofwegen voorziet met de uitbreiding van de Grift, de voorgenomen extra vestiging van Westerman Logistics en het door de gemeente veronderstelde verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen op de Jagtclusteralee, een belasting die niet in overeenstemming is met de constructie van het betreffende weggedeelte.

Reactie gemeente:

*Het bestemmingsplan beoogt niet primair de verkeersveiligheid op de Jagtclusteralee te regelen. Omdat de verkeersintensiteiten op de Jagtclusteralee, die overigens geheel autonoom plaats vindt en niet alleen wordt beïnvloed door een uitbreiding van De Grift, toenemen, bestaan er concrete plannen de verkeersveiligheid op de Jagtclusteralee te verbeteren. De 1e fase daartoe is in 2009 afgerond in de vorm van de aanleg van een vrijliggend fietspad. In de 2e fase zal de Jagtclusteralee worden verbreed en zal deze weg geheel worden gereconstrueerd (wordt verbreed). Ook zal er een nieuwe aansluiting op de Westeinde en Dedemsweg worden gerealiseerd. Het een en ander zal gebeuren in overleg met de provincie Overijssel die de wegbeheerder van de Westeinde is. De primaire doelstelling is om de verkeersveiligheid op de Jagtclusteralee te verbeteren. Dit staat los van de uitbreiding van de Grift. Overigens zal voor deze wegconstructie het bestemmingsplan nog moeten worden herzien. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- De door de gemeente beoogde verkeersafwikkeling van het gebied de Grift via de N377 is volgens de heer Van Hofwegen niet de werkelijkheid. Steeds vaker wordt gebruik gemaakt van de Jagtclusteralee/N758 (Westeinde). De gemeente verwacht op dit weggedeelte echter een vermindering van de verkeersbelasting met 17% na realisatie van de plannen. Deze verwachting komt vreemd op de heer Van Hofwegen over als hij leest dat de gemeente voornemens is om de rotonde



Jagtlusterallee/Meeleweg te vergroten. Verder is het de heer Van Hofwegen bekend dat de gemeente plannen heeft om de Jagtlusterallee te verbreden en een ontsluiting te realiseren op de Jagtlusterallee van een verdere uitbreiding van Nieuwleusen in westelijke richting. Dit gegeven maakt het interessant waarom in het ontwerpplan geen onderbouwning is te vinden van de verkeersuitgangspunten. Ook zijn er in het plan geen maatregelen voorzien, die de verkeersuitgangspunten van de gemeente waarborgen.

Reactie gemeente:

*Nu de N340 vermoedelijk zal worden opgewaardeerd zal dit ongetwijfeld gevolgen hebben voor de N377 en het aantal verkeerswegingen op de rotonde. Uit het verkeersonderzoek van Goudapfel Coffeng blijkt dat de aanleg van een 2e rotonde in de toekomst (vermoedelijk over een jaar of 10) manifest wordt. De capaciteit van de bestaande rotonde zal niet worden vergroot. Afhankelijk van de mate waarin de verkeersintensiteiten op de N377 in de toekomst zullen toenemen zal op termijn worden bezien of een 2e rotonde noodzakelijk is. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- De heer Van Hofwegen is van mening dat de gemeente de verkeersafwikkeling in het ontwerpplan onderschat, onvoldoende waarborgen biedt tot handhaving van de door de gemeente gekozen verkeersuitgangspunten en onvoldoende maatregelen neemt om de aangetoonde toegenomen verkeersdruk op te vangen. Ook in de paragraaf over de economisch uitvoerbaarheid van het plan kan de heer Van Hofwegen niet terug vinden hoe de gemeente bij de exploitatie van het plan rekening gaat houden met maatregelen om de toegenomen verkeersbelasting op te vangen en/of de gevolgen voor derden gaat opvangen van de toegenomen verkeersbelasting.

Reactie gemeente:

*De toename van verkeer heeft niet alleen te maken met een uitbreiding van De Grift, maar moet op zich zelf worden beoordeeld mede in het perspectief van de ontwikkeling van de N340 en de N377. Dat deel waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, namelijk de verkeersbewegingen op de Jagtlusterallee hebben de aandacht van de gemeente. De gemeenteraad van Dalfsen heeft al besloten deze weg te reconstrueren tot een gebiedsontsluitingsweg. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

### **3. De heer G. de Boer, Plaggenslag 43, 7711 MT Nieuwleusen**

- De heer De Boer maakt bezwaar tegen de uitbreiding van het bedrijventerrein de Grift. Hij ziet liever dat bestaande bedrijven opgeknapt worden, of waar een bedrijf gevestigd was, dan dat nieuwe bedrijven gebouwd worden.

Reactie gemeente:

*De gemeente Dalfsen ziet het aanbieden van bedrijfsterrein als haar verantwoordelijkheid. Dit mede in het belang van een economisch vestigings- en ontwikkelingsklimaat van bedrijven en het in stand houden van voldoende werkgelegenheid. Herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Dalfsen bieden geen mogelijkheid voor een dergelijk vestigings- en ontwikkelingsklimaat. De gemeente Dalfsen besteedt daarentegen wel aandacht aan ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing, het creëren van een groene buffer langs de Meeleweg etc.). **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

### **4. Gertjan en Anco Brand, Meeleweg 87, 7711 EL Nieuwleusen**

De ingebrachte inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan moeten als herhaald en ingelast beschouwd worden. Deze zienswijze richt zich met name op de in het ontwerp

en voortraject aangegeven aankleding van de randen van het terrein en met name de strook tussen de Meeleweg en de Grift III.

- De heer en mevrouw Brand zijn van mening dat de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein niet is gediend met het 'doortrekken van het slagenlandschap' in de betreffende strook. Als direct omwonenden willen zij verder betrokken worden en inspraak hebben in de landschappelijke invulling van het gebied. Het betreft als het ware hun 'voortuin'. Zij vragen aandacht voor het doortrekken van de betreffende strook langs de Meeleweg vanaf de oude school richting spoor (totaan het huis van de familie Kok). Zij kijken samen met de burens vanuit hun huizen straks tegen de randen van het bedrijventerrein.

Reactie gemeente:

*Langs de Meeleweg wordt een groene buffer in stand gehouden om de ruimtelijke kwaliteiten van de Meeleweg zo veel mogelijk in stand te houden. Over de inrichting van de buffer zal advies worden gevraagd van een landschapsarchitect. De betrokken bewoners zullen bij de inrichting worden betrokken. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Hun voorkeur gaat nadrukkelijk uit naar nieuw groen en de aanleg hiervan in de vorm van een brede sloot of watergang met wandelpad, vervolgens bosschages met een forse aarden wal (hoe dichterbij de weg, hoe minder zicht op het terrein) met daarachter nog meer bos/bomen. Kortom een groene impuls langs de Meeleweg, die het zicht op het bedrijventerrein vanaf de Meeleweg volledig ontnemt en daarvoor een groene bosachtige omgeving teruggeeft. Een kwaliteitsverbetering in plaats van uitzicht op loodsen die uitsteken boven de geplande wallen. Het zou hun voorkeur verdienen als deze groenstrook verder wordt doorgetrokken in het grensgebied van het bedrijventerrein als kwaliteitsimpuls voor de omgeving en het creëren van een groene scheiding tussen de Meeleweg en het bedrijventerrein.

Reactie gemeente:

*Zie het punt hiervoor. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- De heer en mevrouw Brand geven aan dat als de financiering vanuit de exploitatie van het bedrijventerrein niet mogelijk is zij willen vragen de Tennet-gelden, die de gemeente moet investeren in groen ter compensatie van het handhaven van de hoogspanningslijn ter plaatse, hiervoor aan te wenden.

Reactie gemeente:

*In de exploitatie van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de aanleg van deze buffer. De Tennet-gelden zijn inderdaad bedoeld voor de verbetering van het landschap in Nieuwleusen west. Bekeken zal worden of een deel van het geld hiervoor ingezet kan worden, te meer omdat de hoogspanningsleiding door dit gebied blijft lopen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Als laatste geven zij de hoop uit nauw betrokken te zullen worden bij de verdere uitwerking en invulling van de plannen voor het betreffende gebied.

Reactie gemeente:

*De inrichting van de groene buffer zal in overleg met de bewoners gebeuren. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

##### **5. H.A. Oosterbroek en G. Dunnink, Meeleweg 82, 7711 EP Nieuwleusen**

In aanvulling op de inspraakreactie willen de heer en mevrouw Oosterbroek - Dunnink de volgende punten onder de aandacht brengen:

- Uit de reactie op de inspraakreactie wordt volgens hen onvoldoende helder op welke manier de gemeente Dalfsen overleg heeft met buurgemeente Zwolle over

het benutten van de mogelijkheden op het bedrijventerrein Hessenpoort te Zwolle. Naar hun mening biedt dit bedrijventerrein goede (betere) mogelijkheden voor grootschalige bedrijven zoals bijvoorbeeld Westerman Transport.

Reactie gemeente:

*Het gaat om de uitbreiding van een lokaal bedrijf, waarvoor ruimte wordt geboden. Op dit moment wordt er nog niet gewerkt met een bedrijventerreinplan, omdat nog geen enkele gemeente hiermee werkt(!). Niettemin hebben wij het voorontwerp en de bekende plannen bij alle gemeenten neergelegd en gevraagd om een reactie. De gemeente Zwolle heeft hierop niet gereageerd. Hieruit wordt afgeleid dat er tegen de ontwikkeling van dit bedrijventerrein geen bezwaar bestaat. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Verder hebben zij blijvend vragen over de herstructurering van bedrijventerreinen binnen de gemeente Dalfsen. Uit de nota wordt hen niet helder welke inspanningen de gemeente verricht om over te gaan tot herstructurering en op welke wijze de gemeente tot de conclusie komt dat door herstructurering nauwelijks kwantitatieve ruimte wordt gecreëerd.

Reactie gemeente:

*Herstructurering in het algemeen in de gemeente Dalfsen en in het bijzonder in Nieuwleusen kan niet leiden tot een substantiële toename van de voorraad bedrijventerrein. In de eerste plaats niet omdat alle bedrijventerreinen benut worden. In de tweede plaats niet omdat de bedrijventerreinen alle in eigendom zijn van particulieren. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- De landelijke vraag naar bedrijventerreinen stagneert. In de plannen wordt hier onvoldoende rekening mee gehouden. Zij vragen de gemeente om naast behoefte peilingen die plaatselijk worden gehouden, de landelijke tendensen mee te nemen in de prognoses. Zie ook motivatie Natuur en Milieu.

Reactie gemeente:

*De gemeente Dalfsen wil de lokale economie in stand houden en waar mogelijk stimuleren. Gezien de huidige kredietcrisis is dit geen sinecure.*

*Op grond van de publicatie grondverkoop bedrijventerreinen 2009 is deze ruimtebehoefte bij een groot deel van belangstellenden actueel. De huidige kredietcrisis doet daaraan niet af. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- De omvang en hoogte van een bedrijf als Westerman Transport is niet passend bij de kleinschaligheid van het bedrijventerrein de Griff in Nieuwleusen. Meewerken aan uitbreiding heeft grote, onherstelbare gevolgen voor de inrichting van het landelijk gebied. Nogmaals vragen zij te zoeken naar beter passende oplossingen voor het uitbreidingsverzoek van deze firma.

Reactie gemeente

*Voor de inpassing van bedrijven is een groene buffer gecreëerd langs de Meeleweg. Op die manier zal er aandacht worden besteed aan ruimtelijke kwaliteit. De projectie van de gebouwen zal zodanig plaatsvinden zodat omwonenden zo weinig mogelijk overlast zullen ondervinden. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Een uitbreiding van het bedrijventerrein zorgt voor een toename van het aantal vrachtwagens. Nu rijden er dagelijks vele vrachtauto's via de Meeleweg naar het bedrijventerrein. Dit aantal zal alleen maar toenemen bij uitbreiding. Daarnaast is er op dit moment al sprake van geluidshinder. De afstand tussen het bedrijventerrein en de woningen wordt dusdanig klein dat de hinder alleen maar zal toenemen, met alle risico's van dien. Onlangs zijn zij als inwoners van de gemeente helaas geconfronteerd met wat de gevolgen zijn als bedrijven zich in de nabije omgeving van woningen bevinden.

Reactie gemeente:

*De ontsluiting van de bedrijven zal plaatsvinden via De Grift. Een substantieel deel van de vrachtauto's vertrekt en komt vervolgens via de N377. Een klein aantal via de Jagtclusterallee. De Jagtclusterallee zal in de nabije toekomst worden verbreed (zie hiervoor). **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Verder hebben ze grote moeite met de plannen om een deel houtsingel te laten verdwijnen voor een doorgang naar de zuidkant. Uit de plannen wordt niet voldoende duidelijk welke motieven hieraan ten grondslag liggen en of eventuele alternatieve plannen zijn overwogen.

Reactie gemeente:

*Na afweging van alle ruimtelijke belangen bestaat er voor een gedeelte van het plangebied aanleiding om de singelstructuur te doorsnijden. Dit houdt verband met de projectie van de gebouwen. Alternatieven voor de inplaatsing van bedrijfsgebouwen zijn gewogen. Uiteindelijk heeft de raadscommissie een keuze gemaakt*

*Als de singel aan de noordkant verdwijnt, dan zal dit aan de zuidkant worden gecompenseerd (in de groene buffer). **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

De heer en mevrouw Oosterbroek - Dunnink vragen nadrukkelijk niet door te gaan met de planvorming voor de Grift III zoals die nu wordt nagestreefd.

Verder vragen zij om alle betrokken buurtbewoners op de hoogte te houden van de verdere besluitvorming rondom het ontwerpbestemmingsplan 'De Grift III'.

Reactie gemeente

*De gemeenteraad zal worden voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.*

*Vanzelfsprekend worden degenen die een zienswijze ingediend hebben, geïnformeerd over het verdere verloop van de procedure.*

## **6. De heer A. Spijker, Meeleweg 71, 7711 EK Nieuwleusen**

De heer Spijker wil dezelfde punten onder de aandacht brengen als de heer en mevrouw Oosterbroek - Dunnink met toevoeging van het volgende:

- Kan de gemeente ten aanzien van Natura 2000 gebieden garanderen en 100% zeker stellen dat er geen significante schade optreedt in Natura 2000 gebieden door deze uitbreiding?

Reactie gemeente

*Gezien de aard en omvang van de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan zal er geen significante toename van emissie zijn op Natura 2000 gebieden. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Valt met 100% zekerheid vast te stellen waar deze extra emissie van schadelijke stoffen neer gaat dalen? Zo niet, dan dient deze emissie vermeden te worden.

Reactie gemeente

*Gezien de bedrijvenlijst die bij het bestemmingsplan hoort zal er nauwelijks sprake kunnen zijn van emissie van schadelijke stoffen. Voor zover dit wel gebeurt zal moeten worden voldaan aan de eisen die gelden op grond van dan wel krachtens de Wet milieubeheer. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Door de uitbreiding ontstaat extra mobiliteit, is extra uitstoot, geluid en licht met de extra significante schade effecten, ten opzichte van de instandhouding van de doelstellingen van de betreffende gebieden. Is met 100% zekerheid vast te stellen dat dit niet plaats zal vinden?

Reactie gemeente

*De toename van mobiliteit heeft geen effecten op de bestaande luchtkwaliteit. Hier is onderzoek naar verricht. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Er wordt gewezen naar onderzoeksrapporten op wetenschappelijke basis en 100% betrouwbaar? Wanneer en hoe vaak en waaraan dient dit getoetst te worden?

Reactie gemeente:

*In de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de resultaten van de ruimtelijke onderzoeken. De onderzoeksrapporten zijn openbaar. De onderzoeken beperken zich tot de looptijd van het bestemmingsplan (maximaal 10 jaar). **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Paragraaf 3.9. Wat is het omgevings risico bij brand in dergelijke grote gebouwen? Hoe denkt men dit risico voor de omgeving op te heffen of te voorkomen?

Reactie gemeente:

*Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid in de plandoelstelling. BEVI-inrichtingen worden uitgesloten. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Waterparagraaf. Hierin schrijft men over een waterberging in het gebied van ongeveer 3500 m<sup>3</sup> en een verhard oppervlak van 14 ha. Hoe wil men dan een bui van 100mm in enkele uren (ongeveer 4 uur) is 140000 m<sup>3</sup> water in deze vijver opvangen? Waar wil men met dit water naar toe?
- Zijn de duikers stroomafwaarts altijd 100% open?
- Vervolgens staat in deze paragraaf dat het terrein ongeveer 0,65 m zal worden opgehoogd, dit vergroot volgens de heer Spijker het probleem aanzienlijk daar deze hoeveelheid elders opgevangen moet worden. Wat zijn dan de gevolgen voor de eigenaren van onroerend goed aan de zuidzijde van de Meeleweg?

Reactie gemeente:

*De waterparagraaf zal in overleg met het Waterschap Groot Salland worden uitgewerkt. Er ligt een opdracht voor waterberging voor het gehele plangebied. Er zullen verschillende maatregelen worden genomen om wateroverlast te voorkomen. Verwezen wordt naar de waterparagraaf en de opmerkingen van het Waterschap Groot Salland. Er zijn geen effecten te verwachten op de waterhuishouding van onroerende goederen aan de zuidzijde van de Meeleweg. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Retentie vijvers en knutten problematiek: Is daar onderzoek naar gedaan? Dit geeft dermate verhoogde kans op blauwtong.

Reactie gemeente:

*Hier is geen onderzoek gedaan. Dit valt buiten de reikwijdte van de ruimtelijke onderbouwing. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

- Wat verstaat men onder dubbel bestemming?

Reactie gemeente:

*Een dubbelbestemming is een bestemming waarbij aan het gebruik van de gronden ten minste twee bestemmingen zijn toegekend.*

- Treedt er een verslechtering op van de bestaande situatie? De heer Spijker vindt dat onaanvaardbaar en wijst op de aansprakelijkheid en zorgplichten ten aanzien van schade in alle vorm. Verder wijst hij op aantasting van het woongenot en waardederving van onroerend goed.

Reactie gemeente:

*Het uitgangspunt is dat de beoogde ontwikkelingen ruimtelijk op een zorgvuldige manier worden ingepast en dat er door middel van de groene buffer de*

*landschappelijke kwaliteiten van de Meeleweg in stand worden gehouden en waar mogelijk worden verbeterd. Als de heer Spijker meent dat hij desondanks schade lijdt door het nieuwe bestemmingsplan dan bestaat de mogelijkheid de schade op de gemeente verhalen (planschade). **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

### 1.3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerp bestemmingsplan De Grift III Nieuwleusen aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Veiligheidsregio IJsselland  
Dit advies is afgestemd met de politie IJsselland, GHOR Veiligheidsregio IJsselland en brandweer Dalfsen.
2. Waterschap Groot Salland

De reacties zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien.

#### 1. Veiligheidsregio IJsselland

1. Op pagina 22 wordt onder het subkopje “gevaarlijke stoffen” vermeld dat er in het uitbreidingsgebied geen gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Dit is niet correct. Zij verwijzen hierbij naar pagina 54. Hier wordt, door de brandweer destijds genoemde brandweer Regio IJssel -Vecht, opgemerkt dat binnen of nabij het plangebied zich voor externe veiligheid relevante risicobronnen bevinden: een propaantank en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N377. In tegenstelling tot wat eerder geadviseerd is (d.d. 14 juli 2008), vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N377. Wel ligt een deel van het invloedsgebied van de propaantank over het plangebied. Niet in het vorige advies meegenomen maar wel relevant, zijn de op 600 meter afstand gelegen ondergrondse hogedruk aardgasleidingen. Deze hebben een effectgebied van 1300 meter. De veiligheidsregio IJsselland adviseert, gezien de genoemde risicobronnen, de tekst in het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie gemeente:

*De risicobronnen zijn alsnog in het bestemmingsplan opgenomen (toelichting). **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.***

2. Op pagina 55 wordt er, als reactie op het advies om aan de zuidzijde van het plangebied een ontsluiting te realiseren, aangegeven dat dit uit oogpunt van verkeersveiligheid niet haalbaar is. Met betrekking tot een goede haalbaarheid van het plangebied (ontsluiting achterweg latend) adviseert de veiligheidsregio IJsselland om aan de zuidzijde een route exclusief voor de hulpdiensten te creëren. Hierdoor wordt de Meeleweg uit het oogpunt van verkeersveiligheid niet verder belast maar kunnen de hulpdiensten daarentegen het Grift wel via de zuidzijde (en hierdoor van twee zijden) benaderen. Zo hebben de ambulances naast een aanvoerroute ook een afvoerroute.

Reactie gemeente:

*In overleg met de hulpdiensten zal nader worden bezien in hoeverre de afzonderlijke afvoerroute noodzakelijk is.*

3. Tevens op pagina 55 staat dat een reactie op de (nog) onvoldoende bluswatervoorziening niet relevant is voor het bestemmingsplan. Echter bij de invulling van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient onder andere invulling gegeven te worden aan het aspect bestrijdbaarheid, waarbij een adequate bluswatervoorziening essentieel is. Nogmaals adviseren zij in overleg met de gemeentelijke brandweer de bluswatervoorziening te optimaliseren en dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

*In overleg met de plaatselijke brandweer zal een adequate bluswatervoorziening worden gerealiseerd.*

#### 2. Waterschap Groot Salland

- In paragraaf 3.5 van de toelichting is de waterparagraaf opgenomen en als aparte bijlage de “waterparagraaf De Grift III en locatie Heetebrij”. De inhoud van paragraaf 3.5. is niet meer actueel, bijvoorbeeld de benodigde hoeveelheid berging die wordt genoemd is niet correct. Het waterschap vraagt de tekst onder paragraaf 3.5 te verwijderen en enkel de toegevoegde bijlage “waterparagraaf De Grift III en locatie Heetebrij”, als waterparagraaf te handhaven. Deze waterparagraaf is in samenspraak tussen gemeente en waterschap opgesteld.

Reactie gemeente:

*De inhoud van paragraaf 3.5 zal worden vervangen door de tekst uit de huidige bijlage ‘Waterparagraaf De Grift III en locatie Heetebrij’. **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.***

- Binnen de als bijlage toegevoegde waterparagraaf wordt voor de uitwerking van het hemelwater- en vuilwatersysteem verwezen naar het waterhuishoudings- en rioleringsplan die in mei 2009 is opgesteld”. Het waterhuishoudings- en rioleringsplan is echter nog niet afgerond. Het waterschap vraagt deze tekstpassage binnen de waterparagraaf aan te passen en het waterhuishoudings- en rioleringsplan alsnog af te ronden in overleg met het waterschap.

Reactie gemeente:

*Het waterhuishoudkundig- en rioleringsplan is inmiddels ter goedkeuring naar het waterschap gestuurd. Het plan is in samenspraak met het waterschap opgesteld. **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.***

- In dezelfde waterparagraaf wordt genoemd dat in het kader van het bestemmingsplan een hoofdwatgang verlegd moet worden. De vormgeving en dimensionering van deze watgang heeft nog nadere uitwerking binnen het waterhuishoudings- en rioleringsplan. Het waterschap is niet duidelijk of er voldoende ruimte beschikbaar is voor het verleggen van de hoofdwatgang. Zij wijzen erop dat het verleggen van deze hoofdwatgang een ontheffing op de Keur van het waterschap nodig is. Op dat moment moet er duidelijkheid zijn over de vormgeving en dimensionering van de hoofdwatgang.

Reactie gemeente:

*In het waterhuishoudkundige plan en rioleringsplan is aangegeven wat het minimale profiel van de nieuwe watgang moet zijn en op welke wijze deze verlegd kan worden. In overleg met het waterschap worden definitieve locatie en dimensionering bepaald.*

- In de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan heeft het waterschap verzocht om de beschermingszone van de waterkering langs de Dedemsvaart als dubbelbestemming “Waterstaatsdoeleinden” op te nemen op de plankaart. Op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan is deze dubbelbestemming te ver langs de Dedemsvaart doorgetrokken. Het waterschap vraagt de dubbelbestemming “Waterstaatsdoeleinden” correct op de plankaart op te nemen. Een bijlage is toegevoegd waarop de beschermingszone is weergegeven.

Reactie gemeente:

*De plankaart zal zodanig worden aangepast dat genoemde dubbelbestemming ‘Waterstaatsdoeleinden’ op een juiste wijze weergegeven worden. **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.***



## Ambtshalve wijziging

---

### **1.4 Aannemersbedrijf Heetebrij, Meeleweg 78, Nieuwleusen**

Aannemersbedrijf Heetebrij heeft gevraagd zijn (nieuwe) bedrijfslocatie zelf te mogen ontwikkelen, dit wil zeggen bouwrijpmaken. Hiertegen bestaat in beginsel geen bezwaar, mits de heer Heetebrij financieel bijdraagt in de gemeentelijke kosten voor grondexploitatie, zoals infrastructuur, bovenwijkse voorzieningen etc.

Voor de beoogde ontwikkeling is een ontwikkelingsovereenkomst opgesteld. Helaas is met de heer Heetebrij geen overeenstemming bereikt over het verhaal van kosten via de privaatrechtelijke weg.

In goed overleg met de heer Heetebrij is afgesproken dat het terrein achter zijn huidige bedrijf vooralsnog geen bedrijfsbestemming verkrijgt. Voor deze gronden, die de bestemming "Groen" krijgen, wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Op het moment dat de heer Heetebrij er aan toe is dit terrein te ontwikkelen zal het College van Burgemeester en Wethouders een wijzigingsplan kunnen opstellen ten behoeve van de beoogde bedrijfsontwikkeling categorie B3. Omdat de beoogde ontsluiting van het terrein aan de noordkant zal moeten worden gerealiseerd (dus niet op de Meeleweg !) zal het bedrijf een financiële bijdrage moeten leveren in de door de gemeente te maken kosten (o.a. wegaanleg, bovenwijkse voorzieningen, waterberging, plankosten, planschade etc. ).

**Naar aanleiding van dit overleg is het bestemmingsplan gewijzigd.**