



Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 6-mrt-23
Vragensteller	Dick Homans namens ChristenUnie	
Agendapunt/onderwerp	Bestemmingsplan 't Febriek Zuid II	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Egbert Vugteveen	
Contactgegevens	e.vugteveen@dalfsen.nl 0529 - 488 233	

1) SWECO rapport, pagina 19. Conclusie provinciaal beleid: Aandachtsgebieden vanuit de provinciale toets:

a. donkerte gebieden: Hoe wordt hiermee rekening gehouden mbt reclame uitingen? Is de toegevoegde bepaling in het bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijze nr 2 ook voldoende/afdoende voor de conclusie in het provinciale rapport?

Antwoord:

In de specifieke gebruiksregels van artikel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (sublid 3.6.2) om lichthinder van reclame-uitingen te voorkomen. Bij lichtreclame en/of het aanlichten van bouwwerken dient lichtonderzoek aan te tonen dat er geen hinder voor de omgeving ontstaat.

3.6.2 Voorwaardelijke verplichting - lichthinder

Het gebruik van een bij een bedrijf behorende verlichting van reclame-uiting of het aanlichten van bouwwerken is uitsluitend toegestaan indien door middel van lichtonderzoek is aangetoond dat de verlichting van reclame-uitingen of het aanlichten van bouwwerken geen onevenredige lichthinder veroorzaakt op (bedrijfs)woningen, waarbij wordt aangesloten bij de Richtlijn Lichthinder (NSVV): <https://www.nsvv.nl/wp-content/uploads/2021/05/Handleiding-voor-praktisch-gebruik-bepaling-lichts-terkte-grenswarden-voor-lichthinderberekeningen-conform-richtlijn-lichthinder2020-NSVV.pdf>

Met bovenstaande voorwaardelijke verplichting wordt ons inziens nadrukkelijk rekening gehouden met de overgang van de kwaliteit 'donkerte' en voldoet aan het provinciaal beleid.

b. overgang van stedelijk naar groen.

-Van de 9,1 bruto (8,8 netto) is 5,7 uitgeefbaar ,1,3 groen, 0,9 verharding en 0,9 waterberging. Hoe verhoudt zich dat met andere bedrijventerreinen in de gemeente en hoe verhoudt zich dat tot het aandachtsgebied vanuit de provinciale toets?

- Kunnen binnen de 1,3 ha groen aanvullende regels mbt duurzaamheid/ vergroening worden opgenomen zoals aangegeven door de "groene Karavaan"? of is hier het omgevingsvisie uitvoeringsmodel provincie Overijssel (de paraplu) leidend?

Antwoord:

Afhankelijk van het aantal te verwachten vierkante meter bebouwing wordt op een statische manier, op basis van bestaand beleid, berekend hoeveel vierkante waterberging aanwezig moet zijn. Ook bij het bestemmingsplan 't Febriek Zuid I is dit toegepast.

Afhankelijk van de ligging van het plangebied, en hoeveel kavels er worden uitgegeven is er meer of minder verharding nodig. Vandaar ook dat 't Fabriek Zuid I anders is dan 't Fabriek Zuid II.

Het in het plangebied opgenomen 1,3 ha groen betreft de functie groen in de openbare ruimte. Aan de binnenzijde van het plangebied wordt dit ingevuld met gras en bomenstructuur in de rabatstroken. De centrale watergang tussen de beide bouwvlakken krijgt een natuurvriendelijke oever. Aan oostzijde van het plangebied (zichtlocaties) is het de bedoeling dat het bestaande groenprofiel aangevuld gaat worden met extra bomen. Dit wordt nader uitgewerkt.

2) STEC rapport Verkenning ruimtebehoefte bedrijventerreinen

a. Hierin staat nog met grote letters CONCEPT aangeduid. Wat is de huidige status van dit document?

Antwoord:

Abusievelijk is nog het concept versie opgenomen. Zodra het bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld zal de definitieve versie in de bijlage van het bestemmingsplan worden opgenomen.

b. Op pagina 22 van dit rapport zijn adviezen geformuleerd. Een van de adviezen luidt: “Stuur op efficiënt en intensief gebruik van de (schaarse) grond”. Hoe verhoudt zich dit met de overgang van stedelijk naar groen zoals in het SWECO rapport is opgenomen?

Antwoord:

Het sturen op efficiënt en intensief gebruik van de (schaarse) grond heeft met name betrekking op de invulling van de bedrijfskavels. Naar onze mening wordt bij de verbeelding en het addendum voldoende rekening gehouden met de overgang van stedelijk naar groen buitengebied.

3) Welstand / Duurzaamheid/ Overig

a. Is realisering nog steeds mogelijk binnen enkele jaren, nu stikstofneutraliteit voorwaarde is?

Antwoord:

Voor het bestemmingplan 't Fabriek Zuid II is een Aerius berekening uitgevoerd volgens de meest recente rekenmodel van het RIVM (januari 2023). Voor de planontwikkeling van 't Fabriek Zuid II zijn de aanleg- en gebruiksfase beoordeeld op het aspect stikstofdepositie. Uit de analyse en de berekeningen blijkt dat in zowel de aanleg- als gebruiksfase geen toename van de stikstofdeposities plaatsvindt. Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect stikstofdepositie.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk wordt is realisatie mogelijk.

b. Hoogte bebouwing: Zijn de hoogte grenzen ook geldend voor bijvoorbeeld silo's?

Antwoord:

Met het begrip gebouw is bedoeld elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Een silo valt onder een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Via een binnenplanse afwijking kan eventueel een maximale hoogte van 10m worden vergund.

c. Opgenomen is dat er maximaal 2 windmolens van 15 meter kunnen worden gerealiseerd. Zijn ook spelregels opgenomen over realisatie en exploitatie? Bijvoorbeeld gezamenlijk eigendom/gezamenlijk exploitatie onder regie parkmanagement?

Antwoord:

Nee, er zijn geen specifieke spelregels opgenomen. Het staat initiatiefnemer vrij om een gezamenlijk eigendom/exploitatie te regelen.

d. Zijn er naast windmolens ook andere maatregelen tbv energieopwek, -opslag en -uitgifte opgenomen? (zoals zonepanelen, laadpalen, batterijen)?

Antwoord:

Het plangebied is gasloos. Daardoor zullen initiatiefnemers zelf naar alternatieve energieoplossingen moeten zoeken bij de keuze van hun panden en installaties.