

## Raadscommissievoorstel

**Status: Voorbereidend besluitvormend**

Agendapunt:	4
Onderwerp:	2e verzamelplan Buitengebied
Datum:	10 mei 2016
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	469
Informant:	Leonie van Dam l.vandam@dalfsen.nl (0529) 488234

### **Voorstel:**

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen en kennisgeving.
2. Het 2<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen gewijzigd vast te stellen.
3. Het Beeldkwaliteitplan Ánkummer Es 1 vast te stellen als invulling van de Welstandsnota 2014 voor het deel van het plangebied dat in dit beeldkwaliteitplan is opgenomen.
4. De Provincie Overijssel te vragen het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken (artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening).
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. De door het college opgelegde geheimhouding, zoals bedoeld in artikel 25, tweede lid en artikel 55 lid 1 Gemeentewet, ten aanzien van in het raadsvoorstel genoemde bijlage 1 te bekrachtigen, voor de periode tot vijf jaar na inwerkingtreding van het 2<sup>e</sup> verzamelplan.

### **Inleiding:**

In mei 2015 is gestart met het 2<sup>e</sup> verzamelplan buitengebied. Ontwikkelingen in het buitengebied waarvoor een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied nodig is worden hierbij gebundeld behandeld en in één aanpassing van het bestemmingsplan opgenomen. In het 2<sup>e</sup> verzamelplan zijn acht ontwikkelingen opgenomen.

De initiatieven die zijn aangemeld en opgenomen in het 2<sup>e</sup> verzamelplan zijn:

1. Korenweg 1, uitbreiding groenrecyclingsbedrijf met droogloods
2. Den Hulst 20, realiseren camperplaatsen met wellness
3. Mataramweg 3, verplaatsen van een woning
4. Hessenweg 47, toepassen rood voor rood en verplaatsen van een woning
5. Rietmansweg 6-8, toepassen van rood voor rood en het verplaatsen van een woning
6. Ankummer Es 1, toepassen boerenerfwonen voor 6 wooneenheden en de bestaande woning
7. Koelmansstraat 81A, bestemmen van een 2e bedrijfswoning tot woning
8. Westerveen 65/67, splitsen van een karakteristieke boerderij in twee woningen

Ook zijn vier verleende en onherroepelijke omgevingsvergunningen met project afwijkingsbesluit en een aantal ambtshalve wijzigingen in dit bestemmingsplan opgenomen. *In bijlage 1 bij dit raadsvoorstel is een overzicht opgenomen van de ontwikkelingen en wijzigingen die in het 2<sup>e</sup> verzamelplan zijn opgenomen.* Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

### **Argumenten:**

#### *1.1 De drie over het ontwerp 2<sup>e</sup> verzamelplan ingediende zienswijzen zijn voor het grootste deel ongegrond*

Het ontwerp van het 1<sup>e</sup> verzamelplan heeft van 3 maart 2016 tot en met 13 april 2016 ter inzage gelegen. Op 15 maart 2016 is er een zeer beperkt bezochte inloopbijeenkomst gehouden. Binnen de termijn zijn vier zienswijzen binnengekomen, waarvan er één na overleg weer is ingetrokken. De zienswijzen gaan over de volgende plannen:

**Korenweg 1**, de twee zienswijzen hebben vooral betrekking op overlast die indieners aangeven te hebben en de landschappelijke inpassing van het groenrecyclingbedrijf in het landschap. Het bedrijf voldoet echter aan wet- en regelgeving en de uitbreiding is niet om extra te gaan versnipperen. Ook het drogen wordt straks mogelijk in een droogloods waardoor kans op geuroverlast minder wordt. Over de landschappelijke inpassing heeft het Oversticht een reactie gegeven (bijlage 1 bij de Nota zienswijzen en kennisgeving)

**Ankummer Es 1**, een zienswijze die er op gericht is om in de toekomst bezwaren vanuit de nieuwe bewoners op het perceel Ankummer Es 1 geheel uit te sluiten voor het perceel van indiener. Het is niet tegen de plannen op het perceel Ankummer Es 1.

In de Bijlage Nota van Zienswijzen en Kennisgeving is een uitgebreide samenvatting van de zienswijzen, met de reactie van de gemeente opgenomen.

#### *1.2 Overheidsinstanties hebben geen bezwaar tegen de plannen*

Het ontwerp bestemmingsplan is voor kennisgeving toegezonden aan de overheidsinstanties. Van de provincie Overijssel en de Veiligheidsregio IJsselland hebben we een reactie ontvangen. Inhoudelijk hebben zij geen opmerkingen. De Veiligheidsregio wijst nog wel op de communicatie over overstromingsrisico's die in het plan zijn aangegeven. Dit wordt met de aanvragers besproken. Een samenvatting van de reacties is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Nota Zienswijzen en Kennisgeving.

#### *2.1 Acht opgenomen ontwikkelingen zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing*

De acht initiatieven die zijn aangemeld en zijn opgenomen in het verzamelplan zijn allemaal voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Een kort inzicht in de plannen is opgenomen in Bijlage 2 bij dit voorstel. Daarbij is een hyperlink naar de betreffende ruimtelijke onderbouwingen uit het ontwerpbestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) opgenomen.

De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting van het 2<sup>e</sup> verzamelplan opgenomen.

*2.2 In het ontwerp bestemmingsplan was voor Poppenallee 33, de Hammerweg 10 en Posthoornweg 22-24 nog niet de juiste regeling opgenomen*

Naar aanleiding van vragen over de regeling van het projectafwijkingbesluit Poppenallee 33 en de regeling van het perceel Hammerweg 10 worden enkele specifieke regels toegevoegd voor deze percelen. Hierdoor sluit het 2<sup>e</sup> verzamelplan beter aan bij de verleende vergunning voor het perceel Poppenallee 33 en de specifieke herziening van het bestemmingsplan Rekreatieterrein Vlierhoek die voor het perceel Hammerweg 10 al waren verleend en vastgesteld. De ligging van de bestemming Wonen op het perceel Posthoornweg 22/24 was niet in overeenstemming met het feitelijke achtererf bij de woning en het eerdere bestemmingsplan. Dit wordt daarom aangepast. De exacte aanvullingen en wijzigingen van de regels en de verbeelding zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van de bijlage Nota Zienswijzen en Kennisgeving.

*3.1 Aanvullende welstandscriteria borgen de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen op het perceel Ankummer Es 1*

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt in de artikelen 2.10 en 12 van de Woningwet. Artikel 12a, lid 1 van de Woningwet stelt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, met criteria voor de beoordeling van het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Voor het perceel Ankummer Es 1 worden in het kader van het boerenerfwonen andere eisen aan het uiterlijk van de bouwwerken gesteld dan in de vastgestelde Welstandsnota 2014 zijn opgenomen. Daarom moet het specifieke beeldkwaliteitsplan voor dit perceel als aanvulling op de welstandsnota worden vastgesteld. Alleen dan kan de vergunningaanvraag getoetst worden aan de hand van deze beeldkwaliteitseisen.

*4.1 Wettelijk is bepaald dat de provincie in moet stemmen met versnelde publicatie*

Wettelijk krijgt de provincie zes weken de tijd om te reageren op een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan. Omdat het hier gaat om wijzigingen die beter regelen wat er al was opgenomen in vastgestelde plannen is er geen strijd met provinciale belangen. Wel moet de provincie instemmen met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan binnen deze 6 weken. Hierover is vooroverleg geweest met de provinciale diensten.

*5.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

Omdat voor alle opgenomen initiatieven vooraf ontwikkelingsovereenkomsten zijn afgesloten is het verhalen van kosten met een exploitatieplan niet nodig. De overige wijzigingen (ambtshalve) zijn bedoeld om de feitelijke situatie goed te bestemmen en zijn daarmee ook geen ontwikkelingen waarvoor een exploitatieplan nodig is.

*6.1 Vertrouwelijkheid is noodzakelijk vanwege financiële risico's en belangen voor de gemeente en ondernemer.*

De planschade risicoanalyse is bij het vaststellen van het voorbereidingsbesluit voor het perceel met de bestemming detailhandel toegezegd aan de gemeenteraad. Uit de analyse blijkt dat het risico op planschade nihil is.

Geheimhouding op basis van artikel 25 lid 2 en 55 lid 1 Gemeentewet kan worden opgelegd vanwege redenen die zijn genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid bestuur (Wob). De hier geldende regel voor geheimhouding is die zoals genoemd in lid 2 sub b en g van dit artikel: financiële risico's voor de gemeente en ter voorkoming van onevenredige bevoor- of benadeling van de bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke of rechtspersonen. Het rapport gaat zeer specifiek over de planologische mogelijkheden en financiële consequenties op één perceel. De periode is gesteld op 5 jaar na inwerkingtreding van het 2<sup>e</sup> verzamelplan, om zo aan te sluiten bij de wettelijke indieningstermijn voor planschadeverzoeken.

### **Kanttekeningen**

*1.1 Een eventueel tijdens de beroepstermijn ingediend verzoek om schorsing heeft effect voor het gehele plan.*

Een bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Dit tenzij er in de termijn een voorlopige voorziening (schorsing) wordt gevraagd. Dan treedt het gehele bestemmingsplan pas in werking na uitspraak van de voorzitter van de Raad van State. Als er dus voor één initiatief een dergelijk verzoek wordt gedaan kan dit effect hebben op alle initiatieven. De kans dat dit gebeurt is in dit geval aanwezig omdat er zienswijzen zijn ingediend. Aan de indieners van de zienswijzen wordt in ieder geval dit effect aangegeven en ook gevraagd om bij het indienen van beroep en een voorlopige voorziening duidelijk aan te geven om welk deel van het bestemmingsplan het gaat om zo zoveel mogelijk de effecten voor de andere deelnemers te beperken.

### **Alternatieven:**

De acht opgenomen initiatieven kunnen ook afzonderlijk van elkaar in een herziening van meerdere bestemmingsplannen opgenomen worden. Dit is echter niet efficiënt en had in dit geval acht raadsvoorstellen ingehouden.

Het is mogelijk om per initiatief of aanpassing een afweging te maken of de betreffende verbeelding en regels vast worden gesteld. Daarom zijn voor de verschillende initiatieven ook afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen en verbeeldingen opgenomen. Omdat in sommige gevallen ook specifieke regels voor een bepaald initiatief zijn opgenomen kan het zijn dat ook deze dan gewijzigd vastgesteld moeten worden. Indien de raad een initiatief niet wil vaststellen is het goed om dit bij de behandeling in de commissie kenbaar te maken. Een mogelijk voorstel of amendement hiervoor kan dan juridisch goed voorbereid worden. In dit geval is echter geen aanleiding om een initiatief uit het plan te halen voor de vaststelling.

### **Duurzaamheid:**

Alle plannen dragen bij aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Met de toepassing van rood voor rood of hergebruik van voormalige agrarische bebouwing op diverse percelen wordt verpaupering van schuren voorkomen en een goede landschappelijke invulling aan de erven geven. Ook het toekennen van passende functies en het faciliteren van bedrijven in het buitengebied geeft een toekomstgerichte invulling en een impuls aan de plattelandseconomie.

In de Ruimtelijke onderbouwingen die bij de verschillende plannen horen is een specifieke duurzaamheidsparagraaf opgenomen (Bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan). Bij de vergunningverlening voor uitvoering van de projecten zal voorlichting over duurzaam bouwen worden gegeven.

### **Financiële dekking:**

Programma 9 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. De leges voor deelname aan het verzamelplan zijn al betaald en dekken de kosten van het 2<sup>e</sup> verzamelplan. In ontwikkelingsovereenkomsten is vastgelegd met de verschillende aanvragers dat zij eventuele planschade voor hun deel van het 2<sup>e</sup> verzamelplan moet betalen.

### **Communicatie:**

- Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder (Hessenweg 47) en beeldkwaliteitsplan worden gepubliceerd in KernPUNTEN, de Staatscourant en op [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl).
- De digitale versie van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden daarnaast gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
- De overheidsdiensten krijgen een digitale kennisgeving.

**Vervolg:**

Na toestemming van de Provincie Overijssel voor versnelde publicatie ligt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Als er in deze termijn niet wordt verzocht om een voorlopige voorziening te treffen treedt het verzamelplan in werking en kunnen aanvragers hun benodigde omgevingsvergunningen aanvragen.

**Bijlagen:**

1. **Vertrouwelijk:** risicoanalyse planschade
2. Overzicht van opgenomen wijzigingen en plannen in het 2<sup>e</sup> verzamelplan (met per plan een hyperlink naar de ruimtelijke onderbouwing op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))
3. Nota van zienswijzen en kennisgeving
4. Toelichting en regels van 2<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen (exclusief bijlagen die zijn te raadplegen via het ontwerpbestemmingsplan op ruimtelijkeplannen: [bijlagen bij regels](#) en [bijlagen bij toelichting](#))
5. Verbeelding van het 2<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen.

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. 10 mei 2016, nummer 469;

overwegende dat:

- in het 2<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen meerdere plannen zijn opgenomen die zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- in het 2<sup>e</sup> verzamelplan ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen die dienen om het bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen actueel te houden;
- het 2<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen van 3 maart tot en met 13 april 2016 voor iedereen als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- het ontwerp in de genoemde periode ook digitaal was in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) en dat de bestanden beschikbaar waren op <http://ro.dalfsen.nl>;
- er binnen deze termijn drie zienswijzen zijn ingediend zoals opgenomen in de bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Zienswijzen en Kennisgeving;
- voor wat betreft de ontvankelijkheid, inhoud en overwegingen ten aanzien van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en kennisgeving, die hier als herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
- er ambtshalve er nog een aantal verbeteringen in de regels zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp 2<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied welke zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen en kennisgeving die hier als herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
- het college van B&W op 10 mei 2016 een Hogere Grenswaarde geluidhinder heeft vastgesteld voor het perceel Hessenweg 47 in Dalfsen;
- bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN-versie van 23 februari 2016 ;
- er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening behoeft te worden vastgesteld;

gelet op de artikelen 3.1 lid 1 en 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a Woningwet, artikel 25 lid 2 en artikel 55 lid 1 Gemeentewet.

### b e s l u i t :

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen en kennisgeving.
2. Het 2<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, het GML-bestand NL.IMRO.0148.2eVerzamelplanBG-vs01 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 GBKN-versie van 23 februari 2016, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Het Beeldkwaliteitplan Ankummer Es 1 vast te stellen als invulling van de Welstandsnota 2014 voor het deel van het plangebied dat in dit beeldkwaliteitplan is opgenomen.
4. De Provincie Overijssel te vragen het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. De door het college opgelegde geheimhouding, zoals bedoeld in artikel 25, tweede lid en artikel 55 lid 1 Gemeentewet, ten aanzien van in het raadsvoorstel genoemde bijlage 1 te bekrachtigen, voor een periode tot vijf jaar na het inwerkingtreden van het 2<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 27 juni 2016.

De raad voornoemd,

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

de griffier,  
drs. J. Leegwater