

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	7
Onderwerp:	Vaststellen 1e verzamelplan Bestemmingsplan Buitengebied
Datum:	28 juli 2015
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	355
Informant:	Leonie van Dam E.I.vandam@dalfsen.nl T. (0529) 488234

Voorstel:

1. Het '1^e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen' vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

In juni 2014 is gestart met het 1^e 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 1^e verzamelplan zijn zeven ontwikkelingen opgenomen. Ook zijn zeven 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 1^e verzamelplan zijn opgenomen.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Argumenten:

1.1 Zeven opgenomen ontwikkelingen zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

De initiatieven die zijn aangemeld om deel te nemen aan het verzamelplan zijn:

1. Millingersteeg 1, het realiseren van een 2e bedrijfswoning in een karakteristieke schuur;
2. Dalmsholterweg 1a, de verbouw van het kantoor/bedrijfsruimte naar woning;
3. Grensweg 13, een schuur ombouwen tot seniorenwoning;
4. Venneweg 4, het splitsen van een boerderij in twee woningen;
5. Tolhuisweg 6, het bestaande kantoor en kantine bestemmen als woning;
6. Het Lage veld 4, herbouw en verplaatsing van de woning;
7. Ruitenveen 27, het toepassen van rood voor rood;

Zij zijn allemaal voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Een kort inzicht in de plannen is opgenomen in Bijlage 1 bij dit voorstel. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting van het 1^e verzamelplan opgenomen.

1.2 Voor de opgenomen plannen zijn ontwikkelingsovereenkomsten afgesloten

Voor alle percelen zijn afspraken vastgelegd over de landschappelijke inrichting of andere investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Ook is afgesproken dat de planschade voor dat deel van het 1^e verzamelplan dat betrekking heeft op een bepaalde aanvraag voor rekening komt van die aanvrager

1.3 De ambtshalve wijzigingen houden het bestemmingsplan buitengebied actueel en maakt herstel van foutjes mogelijk.

Er zijn in de afgelopen 1,5 jaar tijdens het werken met bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen een aantal foutjes ontdekt. Ook is gebleken dat de regels op een paar kleine puntjes verbeterd en aangevuld kunnen worden. Een lijst met de opgenomen wijzigingen is in een bijlage toegevoegd. Om het plan actueel te houden worden ook de onherroepelijke omgevingsvergunningen die zijn verleend met een project afwijkingsbesluit opgenomen in het verzamelplan. In de bijlage staat ook een lijst met deze vergunningen. Daarmee zijn deze ontwikkelingen ook goed zichtbaar in het bestemmingsplan. Over deze onherroepelijke projecten is het niet mogelijk beroep in te stellen.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp 1^e verzamelplan.

Het ontwerp van het 1^e verzamelplan heeft van 16 april 2015 tot en met 27 mei 2015 ter inzage gelegen. Op 30 april is er een inloopbijeenkomst gehouden. Er zijn geen zienswijzen ingediend over het 1^e verzamelplan.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Omdat voor alle opgenomen initiatieven vooraf een 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.

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 erg klein omdat er geen zienswijzen zijn ingediend. Alleen als belanghebbenden redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen kunnen zij beroep instellen. Men moet beroep instellen om een verzoek om voorlopige voorziening te kunnen doen.

1.2 Eén van de in het plan opgenomen projectafwijkingsbesluiten is niet ter kennisname op het RIS geplaatst

Bij het vaststellen van de lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is bij omgevingsvergunningen met een projectafwijkingsbesluit is toegezegd al deze aanvragen ter kennisname via het RIS aan de gemeenteraad aan te bieden. Voor de zeven in dit plan opgenomen onherroepelijke omgevingsvergunningen is dit in één geval per abuis toch niet gebeurt. Het gaat om de woning voor een wijker van de N340 op het perceel De Stokte 5B. Alle relevante stukken hiervan zijn opgenomen in bijlage 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Omdat de vergunning, net als alle andere opgenomen projectafwijkingsbesluiten, inmiddels onherroepelijk is geworden en de woning is gebouwd, wordt nu ook hier de feitelijke/vergunde situatie in het bestemmingsplan vastgelegd.

Alternatieven:

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

Het is mogelijk om per initiatief 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 op dat moment 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:

De zeven in het plan opgenomen ontwikkelingen dragen bij aan de duurzaamheidscriteria voor ruimtegebruik en natuur en landschap: er wordt uitgegaan van een optimale landschappelijk inpassing en verbetering van de landschappelijke waarden. Met uitzondering van het Lageveld 4 en Ruitenveen 27 gaat het om hergebruik en behoud van bestaande vaak cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. In het geval Ruitenveen 27 wordt door sloop van landschapsontsierende stallen per saldo het groenareaal vergroot. Bij het Lageveld 4 worden de ecologische waarden van een bestaand bosje, versterkt naast de landschappelijke inpassing. Aan de Grensweg 13 wordt een levensloopbestendige woning in een bestaand gebouw gerealiseerd.

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 1^e verzamelplan. In ontwikkelingsovereenkomsten is vastgelegd met de verschillende aanvragers dat zij eventuele planschade voor hun deel van het 1^e verzamelplan moet betalen.

Communicatie:

- Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder (Tolhuisweg 6) worden gepubliceerd in KernPUNTEN, de Staatscourant en op www.dalfsen.nl.
- De digitale versie van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden daarnaast gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- De overheidsdiensten krijgen een digitale kennisgeving.

Vervolg:

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt voor 6 weken ter inzage. Belanghebbenden die niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Na een ongebruikte beroepstermijn treedt het verzamelplan in werking en kunnen aanvragers hun benodigde omgevingsvergunningen aanvragen.

Bijlagen:

1. Overzicht van opgenomen wijzigingen en plannen in het 1^e verzamelplan
2. Toelichting en regels van 1^e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen
3. Verbeelding van het 1^e 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. 28 juli 2015, nummer 355;
overwegende dat:

- in het 1^e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen meerdere plannen zijn opgenomen die zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- in het 1^e verzamelplan ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen die dienen om het bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen actueel te houden;
- het 1^e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen van 16 april 2015 tot en met 27 mei 2015 voor iedereen als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- het ontwerp in de genoemde periode ook digitaal was in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.dalfsen.nl en dat de bestanden beschikbaar waren op <http://ro.dalfsen.nl>;
- er binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- Het college van B&W op 21 juli 2015 een Hogere Grenswaarde geluidhinder heeft vastgesteld voor het perceel Tolhuisweg 6 in Dalfsen;
- bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN versie van 12 februari 2015;
- 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.

b e s l u i t :

1. Het 1e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, het GML-bestand NL.IMRO.0148.1eVerzamelplanBG-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 12 februari 2015, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 28 september 2015.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
drs. J. Leegwater