
Nota van zienswijzen en wijzigingen

Inhoudsopgave

Zienswijzen	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Zienswijze	3
1.2.1. Indiener 1 (brief van Gasunie Transport Services B.V., ontvangen 8 april 2020, zaak 616803).....	3
Kennisgeving	5
1.3. Kennisgeving.....	5
1.3.1. Provincie Overijssel	5
1.3.2. Veiligheidsregio IJsselland.....	5
Ambtshalve aanpassingen na ontwerp	6
1.4. Ambtshalve aanpassingen	6

Zienswijzen

1.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Chw 6^e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen” heeft van 26 februari 2020 tot en met 9 april 2020 ter inzage gelegen. Ook is een kennisgeving daarvan gezonden aan de daartoe aangewezen instanties. Op 9 maart 2020 is een inloopbijeenkomst gehouden.

Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

1.2. Zienswijze

1.2.1. Indiener 1 (brief van Gasunie Transport Services B.V., ontvangen 8 april 2020, zaak 616803)

Betreft: bestemming ‘Leiding – Gas’ en het maken van afspraken met de tracébeheerder

De Gasunie geeft aan dat het plan door hen is beoordeeld en aanleiding geeft tot het naar voren brengen van een zienswijze. In het plangebied liggen meerdere hogedruk aardgastransportleidingen die bij de Gasunie in beheer zijn.

26.4.2 Uitzondering op verbod Uitzondering verkeersveiligheid in regels

In dit artikel is een extra lid toegevoegd aan de lijst met uitzondering voor het verbod op uitvoeren van werkzaamheden zonder omgevingsvergunning. Het gaat hier over werkzaamheden ‘vanwege verkeersveiligheid’.

Het is voor de Gasunie onvoldoende duidelijk welke werkzaamheden vallen onder de gestelde uitzondering. Met deze uitzondering kunnen er voor volgens de Gasunie voor hen ongewenste situaties ontstaan waar bepaalde activiteiten vrijgesteld zijn van vergunningplicht, terwijl deze wel invloed kunnen hebben op hun assets.

De Gasunie vraagt om die reden dan ook deze bepaling niet op te nemen voor het artikel ‘leiding – gas’.

Reactie gemeente:

Wij begrijpen de opmerking van de Gasunie en zullen de toevoeging over ‘verkeersveiligheid’ uit artikel 28.4.2 onder d, ‘Leiding – gas’ verwijderen.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast.

Contact opnemen met de afdeling tracébeheer

Op één van de locaties worden activiteiten uitgevoerd boven de leidingen van de Gasunie. Het gaat om de locatie Statumweg 4 – 4A. Deze locatie is al eerder aan bod geweest in voorgaande

verzamelplannen van de gemeente. De Gasunie heeft deze destijds over het hoofd gezien, waarvoor excuus wordt aangeboden. De Gasunie heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling van de nieuwe stalling, deze wordt op voldoende afstand van de leidingen gerealiseerd.

Wel zou de Gasunie graag zien dat er contact met de tracébeheerder wordt opgenomen over het nieuw te realiseren opslagterrein met bijbehorende houtwal. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid moeten er bepaalde afspraken worden gemaakt om ervoor te zorgen dat de assets van de Gasunie veilig en ongestoord gehandhaafd blijven.

Reactie gemeente:

De reactie van de Gasunie heeft betrekking op een stuk grond dat in het 3^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen bij het perceel Statumweg 4 – 4A is gevoegd, voor de opslag van materialen.

De kern is dat de Gasunie te zijner tijd van de eigenaren van het perceel een inrichtingsschets willen ontvangen van het opslagterrein, met informatie over de verharding en hoogtes. De reden is dat de Gasunie te allen tijde bij hun leidingen moet kunnen en de locatie op de plaats waar de leidingen liggen niet te zwaar belast mag worden. Dit kan gevolgen hebben voor de hoogte van opslag door de eigenaren van het perceel. Als de inrichting akkoord is, krijgen ze dat getekend terug. Voor de eigenaren van het perceel betekent dit dat ze na moeten denken over de inrichting van het perceel op de lange termijn.

Deze opmerking is in een mail d.d. 9 april 2020 aan de eigenaren van het perceel doorgegeven. Zij zijn dus op de hoogte van de opmerking en zullen te zijner tijd de gevraagde informatie ter goedkeuring naar de tracébeheerder van de Gasunie sturen.

De zienswijze heeft geen betrekking op de wijziging die in het 6^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen voor het perceel Statumweg 4/4a is opgenomen.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Kennisgeving

1.3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerp bestemmingsplan “Chw 6e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen” aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Provincie Overijssel
2. Veiligheidsregio IJsselland

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

1.3.1. Provincie Overijssel

Op 6 april 2020 hebben de provinciale diensten van Overijssel in reactie op de kennisgeving van de terinzagelegging van het bovengenoemde plan laten weten dat het plan geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen. Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

1.3.2. Veiligheidsregio IJsselland

Op 9 maart 2020 heeft de Veiligheidsregio IJsselland per e-mail gereageerd en aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben of een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ambtshalve aanpassingen na ontwerp

1.4. Ambtshalve aanpassingen

Naar aanleiding van het ontwerp is nog het volgende gewijzigd:

Nieuwe kadernota parkeernormen in artikel 51 Overige regels - Parkeren

Vlak na het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan '6^e verzamelplan Buitengebied' heeft de gemeenteraad de nieuwe kadernota parkeernormen vastgesteld. Deze wordt verwerkt in artikel 51 Overige regels – Parkeren, zodat de planregels up to date zijn.

Toevoeging erfinrichtingsplan Marshoekersteeg 14/14A

De initiatiefnemer van de ontwikkeling aan de Marshoekersteeg 14/14A is opnieuw in overleg getreden met zijn burens aan de Marshoekersteeg 10, die recht van overpad verlenen voor het erf Marshoekersteeg 14/14A. Ze zijn overeengekomen om een nieuwe uitweg te creëren voor het erf Marshoekersteeg 14/14A en de compensatiewoningen, waardoor overlast wordt beperkt voor de Marshoekersteeg 10 en het recht van overpad niet meer nodig is. Hiervoor is een inrichtingsplan gemaakt, die toegevoegd wordt aan het erfinrichtingsplan van de Marshoekersteeg 14/14A in zowel de bijlage bij de toelichting als de bijlage bij de regels.

Erfinrichtingsplannen projectafwijkingsbesluiten opgenomen bij de regels

De opgenomen projectafwijkingsbesluiten zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, maar de erfinrichtingsplannen die als voorwaardelijke verplichting gelden waren vergeten bij de bijlage bij de regels op te nemen. Dit is hersteld in de vastgestelde versie van dit verzamelplan.

Aanpassen artikel 7: Bedrijf - Nutsbedrijf en artikel 15: Landhuis

In de regels is toegevoegd 7.3 respectievelijk 15.4 Specifieke gebruiksregels en onder 7.3.1 respectievelijk 15.4.1 Strijdig gebruik. Door het toevoegen van erfinrichtingsplannen aan de regels binnen deze bestemmingen kan strijdig gebruik tegen worden gegaan.

Toevoegen 'maximum aantal wooneenheden: 2' plankaart en wijzigen erfinrichtingsplan Markeweg 5

Voor de compensatiewoning op het perceel Markeweg 5 is aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat de archeologische waarde bijgesteld kon worden naar Waarde – Archeologie 7. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast, maar de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' is per abuis niet overgenomen. Dit is in het vastgestelde versie van het bestemmingsplan hersteld.

Daarnaast wenst de nieuwe eigenaar van de compensatiekavel aan de Markeweg 5 een andere erfinrichting. Hij heeft hiervoor een nieuw erfinrichtingsplan ingediend, welke is goedgekeurd door de ervenconsulent en de stadsbouwmeester. Het erfinrichtingsplan bij de regels wordt daarom verruimd voor het nieuwe, goedgekeurde erfinrichtingsplan.

Aanpassen zoekgebied De Brandt 10

Het zoekgebied wordt aangepast vanwege een aanvraag omgevingsvergunning voor een stal. Deze stal past niet binnen het huidige zoekgebied. Door het zoekgebied iets op te schuiven, kan de vergunning worden verleend. Het totale oppervlak van het zoekgebied wordt niet vergroot.

Aanpassen woonbestemming De Brandt 3

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan dat er in een voormalige bedrijfswoning gewoond mag worden op het perceel De Brandt 3. De eigenaren willen het perceel opnieuw inrichten, een deel van de schuren slopen en een deel laten staan. Daardoor valt één te behouden schuur buiten de woonbestemming. Om dit aan te passen wordt de woonbestemming iets aangepast.

Wijzigen maximaal aantal m² bijbehorende bouwwerken Tibbensteeg 12

De eigenaar heeft een aantal m² schuur op zijn perceel verkocht om in te zetten voor Sloop voor Kansen, maar behoud de agrarische bestemming. De resterende bebouwing op het perceel wordt op slot gezet, door het opnemen van een maximum aantal m² op de verbeelding. In het ontwerpplan is een maat van 910 m² opgenomen, dit moet zijn 1210 m². Met de maken van afspraken in het kader van Kans van Slopen is afgesproken dat 1210 m² bijbehorende bijgebouwen mochten blijven staan. Hier vallen de bijgebouwen bij de woning ook onder (twee keer 150 m²). De oppervlakte was abusievelijk van de totale oppervlakte toegestane bijgebouwen afgetrokken. Dit is hersteld.

Wijzigen maximaal aantal m² bijbehorende bouwwerken Hessenweg 62

De verleende omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluiten) voor het perceel Hessenweg 62 is opgenomen in het 6e Verzamelplan Buitengebied. Helaas is voor Hessenweg 62 de verkeerde maximum aantal m² bijbehorende bouwwerken opgenomen. Alleen de vergunde schuur met een oppervlakte van 180 m² was opgenomen, maar de bestaande bijgebouwen met een oppervlakte van 53 m² waren niet in de berekening meegenomen. Dit is hersteld.

Wijzigen maximum oppervlak gebouwen (m²) Heinoseweg 30

De verleende omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluiten) voor het perceel Heinoseweg 30 is opgenomen in het 6e Verzamelplan Buitengebied. Voor Heinoseweg 30 was abusievelijk het maximum oppervlak gebouwen (m²) van 514 m² opgenomen, maar dit moet 474 m² zijn. Dit is hersteld.

De vergunde stal Ruitenborghweg 8 wordt bestemd

De stal op het perceel Ruitenborghweg 8 is met vergunning gebouwd, naar niet aangeduid op de verbeelding. Om herbouw van de stal mogelijk te maken is dit wel nodig. Dit is hersteld.

Aanpassen artikel 13 Horeca

Op de Verbeelding is bij het perceel Heinoseweg 30 een maximum oppervlak gebouwen (m²) opgenomen. Dit is in de regels van de bestemming Horeca in dit Verzamelplan verwoord door een extra lid bij de bouwregels voor gebouwen toe te voegen.

Aanpassen artikel 19 Recreatie - Dagrecreatie

Om 'ondergeschikte horeca' mogelijk te maken op het perceel Zwembadlaantje 8 (Heidepark) wordt dit in de bestemmingsomschrijving toegevoegd.

Provinciaal Inpassingsplan N340/N48, vastgesteld 11 april 2018

In 2018 is de gemeente Dalfsen weer bevoegd gezag geworden over percelen die eerst in het Provinciaal Inpassingsplan voor de N340 zaten. Om ervoor te zorgen dat de regels van het moederplan met de daarop volgende herzieningen ook op deze percelen van toepassing zijn, hebben we deze percelen opgenomen op de verbeelding van het 6^e Verzamelplan. Deze informatie miste in de toelichting op het bestemmingsplan en is alsnog toegevoegd.

Kleine tekstuele aanpassingen

Als laatste zijn enkele tekstuele en grammaticale verbeteringen doorgevoerd.