

Raadsvoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	6e Verzamelplan Buitengebied Dalfsen
Datum:	4 mei 2020
Portefeuillehouder:	A. Schuurman
Decosnummer:	1096
Informant:	Simone Kiewiet s.kiewiet@dalfsen.nl (0529) 488 227

Voorstel:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen;
2. Het 6e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan op te stellen;
4. De provincie Overijssel te vragen het besluit eerder bekend te mogen maken dan na de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken.

Inleiding:

In mei 2019 is gestart met het 6e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen. Vijftien haalbare ontwikkelingen in het buitengebied, die niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen passen, zijn verzameld en verwerkt tot een nieuw bestemmingsplan. Naast de genoemde ontwikkelingen zijn acht onherroepelijke omgevingsvergunningen met projectafwijakingsbesluiten in het plan opgenomen. Verder is de lijst met plattelandswoningen geactualiseerd en zijn in het plan ambtshalve wijzigingen opgenomen. 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.

In het 6e Verzamelplan Buitengebied zijn de volgende ontwikkelingen opgenomen:

1. Brinkweg 1: hergebruik van een karakteristieke schuur als woning;
2. Schoolweg 9A: toevoegen van de bestemming 'Wonen' door de sloop van 868 m² schuren op het perceel Grensweg 1-3;
3. Westeinde 144-146: planologisch splitsen van een karakteristieke boerderij;
4. Poppenallee 7: gebruik bijgebouw voor recreatief nachtverblijf;
5. Statumweg 4 en 4A: verleggen van het bouwvlak om een winterstalling mogelijk te maken en aanpassen van de maatvoering bebouwd oppervlak naar 4.847;
6. Dommelerdijk 20: staken van de bedrijfsactiviteiten en de bouw van 1 compensatiewoning door de sloop van 780 m² schuren op eigen perceel;
7. Leemculeweg 9: 1 compensatiewoning door de sloop van 435 m² schuren aan de Lemelerveldseweg 105 en 444 m² schuren aan de Brandweg 3;
8. Westeinde 142: wijzigen van de horecabestemming in 'Wonen';
9. Ruitenveen 4-4A en Jagtclusterallee 1: realiseren van boerderijkamers en 15 camperplaatsen, het terugbestemmen van het pand Jagtclusterallee 1 naar woning;
10. Brouwersweg 10: 1 compensatiewoning door de sloop van 250 m² schuren op eigen erf en 800 m² aan de Stadhoek 4;
11. Leusener Es 2: het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' in 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden';
12. Kringsloot West 12: 1 compensatiewoning met een bijgebouw van 264 m² door het slopen van 1.192 m² schuren op eigen erf en het splitsen van de bestaande boerderij;
13. Marshoekersteeg 14-14A: 2 compensatiewoningen door de sloop van 1.918 m² schuren op eigen erf en 300 m² aan de Vennenbergerweg 6;
14. Hessenweg 70: het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in 'Wonen' en het verschuiven van de woonbestemming;
15. Koelmansstraat 62: het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen' om de uitbreiding van een schuur mogelijk te maken.

Voor meer informatie over de ontwikkelingen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen in de bijlagen en de samenvatting van de plannen, die ook als bijlage is toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 februari tot en met 7 april 2020 ter inzage gelegen. Op 9 maart 2020 is in de foyer van het gemeentehuis een inloopbijeenkomst gehouden. Tien mensen hebben gebruikt gemaakt van deze gelegenheid om informatie te krijgen over het 6e Verzamelplan Buitengebied dan wel andere mogelijkheden in het buitengebied. Binnen de termijn van zes weken is 1 ontvankelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een kleine wijziging van het ontwerpplan.

Argumenten

1.1 Er is een Nota van zienswijzen en wijzigingen opgesteld

In de bijgevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen is de ingekomen zienswijze en een aantal ambtelijke wijzigingen opgenomen. De zienswijze geeft aanleiding tot een kleine aanpassing van de bestemming "Leiding - Gas". De zienswijze en de beantwoording daarvan staat in hoofdstuk 1.2. van de Nota. Verder zijn in de afgelopen weken nog wat kleine onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan ontdekt, die vragen om aanpassing. Deze worden in hoofdstuk 1.4 van de Nota benoemd.

2.1 Overheidsinstanties hebben geen bezwaar tegen de plannen

Het ontwerpbestemmingsplan is voor kennisgeving toegezonden aan overheidsinstanties. Van de provincie Overijssel en de Veiligheidsregio IJsselland hebben we een reactie ontvangen. Deze reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpplan. Een samenvatting van de reacties is opgenomen in hoofdstuk 1.3. van de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

2.2 De opgenomen ontwikkelingen zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

De vijftien initiatieven die zijn opgenomen in het verzamelplan, zijn allemaal voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Een kort overzicht van de plannen is te vinden in bijlage 4 bij dit voorstel. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting van het 6e Verzamelplan opgenomen.

2.3 Tussen het ontwerpplan en het vastgestelde plan zitten een paar verschillen

Naar aanleiding van de zienswijze is een aan het 6^e Verzamelplan toegevoegde zin over verkeer, weer uit de bestemming 'Leiding – gas' gehaald. In dit artikel zitten dus geen wijzigingen meer ten opzichte van het 5^e Verzamelplan Buitengebied Dalfsen. Ten opzichte van het ontwerpplan zijn er nog wel wat ambtelijke wijzigingen. Om die reden wordt voorgesteld het 6^e Verzamelplan Buitengebied Dalfsen gewijzigd vast te stellen.

3.1 Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig

Omdat voor alle opgenomen initiatieven vooraf ontwikkelingsovereenkomsten zijn afgesloten is een exploitatieplan niet nodig. De overige (ambtshalve) wijzigingen zijn bedoeld om de feitelijke situatie goed te bestemmen. Dit zijn geen ontwikkelingen waarvoor een exploitatieplan nodig is.

4.1 Wettelijk is bepaald dat een gewijzigd plan zes weken na vaststelling van het plan ter inzage wordt gelegd

In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening staat dat een bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend moet worden gemaakt. Als een plan gewijzigd wordt vastgesteld krijgt de provincie tijd om daarop te reageren. De publicatie van het besluit wordt dan vier weken uitgesteld. De wijzigingen die in het 6e Verzamelplan ten opzichte van het ontwerpplan worden voorgesteld zijn klein en raken geen provinciale belangen. Daarom vragen wij de provincie om eerder in te stemmen met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan. Hierover is vooroverleg geweest met de provinciale diensten.

Kanttekeningen

Een eventueel tijdens de beroepstermijn ingediend verzoek om schorsing heeft effect voor het hele plan

Een bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Dit tenzij er binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) wordt gedaan. Dan treedt het hele bestemmingsplan pas in werking nadat de voorzitter van de Raad van State over het schorsingsverzoek een uitspraak heeft gedaan. Als er dus voor één initiatief een dergelijk verzoek wordt gedaan, kan dit effect hebben op alle initiatieven. De kans dat dit gebeurt bij het 6e Verzamelplan is heel klein. De enige zienswijze op het ontwerpplan is gehonoreerd en de voorgestelde ambtelijke wijzigingen zijn ondergeschikt van aard.

Er is een enquête uitgezet onder raadsleden en initiatiefnemers

Dit voorjaar is op verzoek van uw raad een enquête uitgezet onder raadsleden en initiatiefnemers over het instrument verzamelplan. Uit deze enquête is naar voren gekomen dat het Verzamelplan voldoet aan een behoefte, ook vanwege de lagere kosten en de begeleiding door de gemeente. Hoewel de hoeveelheid leeswerk bij een verzamelplan aanzienlijk is, vinden de meeste raadsleden dit geen probleem. Wel is het belangrijk dat raadsleden tijdig op de hoogte zijn van de initiatieven die worden meegenomen in een verzamelplan. Van dit 6^e Verzamelplan is het BenW besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen via het RIS ter kennis aan uw raad gebracht. Bij dit voorstel zat ook al een samenvatting van alle initiatieven.

Alternatieven:

- a. De vijftien opgenomen initiatieven kunnen ook afzonderlijk van elkaar in een herziening van meerdere bestemmingsplannen opgenomen worden. Dit is echter niet efficiënt omdat de raad dan vijftien keer een bestemmingsplan moet vaststellen.
- b. Het is mogelijk om per initiatief of aanpassing zoals die in het Verzamelplan zijn opgenomen, een afweging te maken om de verbeelding en mogelijke regels daarbij al dan niet (gewijzigd) vast te stellen. Per initiatief is daarom een afzonderlijke onderbouwing opgenomen en voor sommige gevallen gelden zelfs specifieke regels.
Als de raad een initiatief niet wil vaststellen of nog wil wijzigen, is het goed dit bij de behandeling in de commissie kenbaar te maken. Een mogelijk voorstel of amendement hiervan kan dan juridisch goed voorbereid worden.

Duurzaamheid:

Alle plannen dragen bij aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Met de toepassing van de Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen wordt verpaupering van schuren voorkomen en een goede landschappelijke invulling aan erven gegeven.

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 de uitvoering van de projecten zal voorlichting over duurzaam en energieneutraal bouwen worden gegeven.

Financiële consequenties:

Programma 9 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. De leges voor deelname aan het verzamelplan zijn al betaald en dekken de kosten van het 6^e Verzamelplan. In ontwikkelingsovereenkomsten die met alle initiatiefnemers zijn gesloten is vastgelegd dat zij eventuele planschade voor hun deel van het verzamelplan moeten betalen.

Communicatie:

- Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in KernPUNTEN en in de Staatscourant.
- De digitale versie van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden daarnaast gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- De overheidsdiensten krijgen een digitale kennisgeving.

Vervolg:

Na toestemming van de provincie Overijssel voor het starten van een versnelde procedure, wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. De belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend kan beroep instellen bij de Raad van State. Ook tegen de aangebrachte wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen aanvragers de benodigde omgevingsvergunningen aanvragen. Ook de ambtshalve wijzigingen treden in werking op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen 6^e Verzamelplan Buitengebied.
2. Toelichting en regels van het 6^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen. Exclusief de bijlagen (onderzoeken) die te raadplegen zijn via het ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. De bijlagen bij de regels en de bijlagen bij de toelichting zijn wel toegevoegd.
3. De verbeeldingen bij het 6^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen.
4. Een overzicht van de opgenomen wijzigingen en plannen in het 6^e Verzamelplan Buitengebied.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

de adjunct-gemeentesecretaris/directeur,
H.J. van der Woude

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 mei 2020, nummer 1096;

overwegende dat:

- in het Chw 6^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen meerdere plannen zijn opgenomen;
- deze plannen zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- in het Chw 6^e Verzamelplan ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen om het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen actueel te houden;
- het Chw 6^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen van 26 februari tot en met 7 april 2020 voor iedereen als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- het ontwerp in de genoemde periode ook digitaal was in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl;
- er binnen deze termijn één zienswijze is ingediend;
- wat betreft de ontvankelijkheid, inhoud en overwegingen ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen, die onderdeel uit maakt van dit raadsbesluit en als zodanig gewaarmerkt wordt;
- er ambtshalve nog een aantal verbeteringen is aangebracht in de regels en de verbeelding van het ontwerp Chw 6^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen die zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen die hier als herhaald en ingelast beschouwd moeten worden;
- bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBT-versie van 7 januari 2019;
- het 6^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen is vervat in een bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0148.6eVerzamelplan-vs01;
- het 6^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen met de daarbij behorende toelichting en regels met bijlagen en de verbeelding zowel via de elektronische weg als in analoge vorm vastgesteld moet worden;
- er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft 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 2 van de Gemeentewet en artikel 7g van het Besluit Crisis- en Herstelwet;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen;
2. Het 6^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De provincie Overijssel te vragen het besluit eerder bekend te maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 15 juni 2020.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
drs. J. Leegwater