

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	6
Onderwerp:	1e Verzamelplan kernen gemeente
Datum:	20 november 2018
Portefeuillehouder:	drs. R.W.J. van Leeuwen
Decosnummer:	856
Informant:	H. Lammertsen h.lammertsen@dalfsen.nl (0529) 488 235

Voorstel:

1. De Nota van zienswijzen vast te stellen.
2. Het 1^e Verzamelplan kernen gemeente Dalfsen 2016 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

In november 2017 zijn we gestart met de procedure voor een 1^e Verzamelplan kernen. Ontwikkelingen in de kernen 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 vier ontwikkelingen opgenomen:

De vier haalbare initiatieven zijn verder uitgewerkt in dit verzamelplan. Het gaat om de volgende initiatieven:

1. Meeleweg 12 en 12A (bouw van twee bedrijfswoningen die met een (tijdelijke) omgevingsvergunning zijn gerealiseerd);
2. Welsummerweg 21 (wijzigen van de bestemming “wonen” in “bedrijfsterrein”);
3. Waterinkweg 41 (sloop van een voormalige boerderij in de kern van Lemelerveld en in plaats daarvan 3 vrijstaande woningen en een dubbele woonboerderij toevoegen);
4. Nieuwstraat 17D (uitbreiding van de Algemene Bijzondere begraafplaats Lemelerveld).

In dit 1^e verzamelplan is ook een aantal ambtshalve wijzigingen en een overzicht opgenomen van de ontwikkelingen en wijzigingen die in het 1^e verzamelplan zijn opgenomen.

Het ontwerp van het 1^e verzamelplan lag ter inzage van 2 oktober t/m 13 november 2018. Er is één zienswijze ingediend.

Argumenten:

1.2 Overheidsinstanties hebben geen bezwaar tegen de plannen

Het ontwerp bestemmingsplan is voor kennisgeving toegezonden aan de overheidsinstanties. De provincie Overijssel, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio IJsselland stemmen in met het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 De opgenomen ontwikkelingen zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

De initiatieven die zijn aangemeld en zijn opgenomen in het verzamelplan zijn allemaal voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting van het 1^e verzamelplan opgenomen.

3.1 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.

Kanttekeningen

Het aantal aanmeldingen voor deelname in het 1^e Verzamelplan voor de kernen is gering. Dit in tegenstelling tot de verzamelplannen voor het buitengebied. Daarvoor is de belangstelling veel groter. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de “binnen- en buitenplanse” afwijkingsmogelijkheden die voor de kernen veel groter zijn dan voor het buitengebied. Er zijn twee mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan. In de eerste plaats de mogelijkheden die in het bestemmingsplan zitten (de binnenplanse). In de tweede plaats de mogelijkheden die de landelijke wetgever in artikel 4, bijlage 2 van het Besluit ruimtelijke ordening biedt (de buitenplanse). Van deze afwijkingsmogelijkheden wordt veelvuldig gebruik gemaakt en de reikwijdte van de afwijking voor de bebouwde kom is groot. Dit betekent dat minder vaak een herziening van het bestemmingsplan nodig is. Er wordt altijd gekozen voor de meest efficiënte (snelle en goedkoopste) procedure.

Alternatieven:

De vier 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 vier raadsvoorstellen ingehouden.

Duurzaamheid:

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.

De woningen die worden gebouwd met een aanvraag omgevingsvergunning die dateert van 1 juli 2018 of later worden gasloos gebouwd.

Financiële consequenties:

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 moeten betalen.

Communicatie:

- Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder voor de (bedrijfs)woningen Meeleweg 12 en 12 in Nieuwleusen worden gepubliceerd in KernPUNTEN, de Staatscourant en op www.dalfsen.nl.
- De digitale versie van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- De overheidsdiensten krijgen een digitale kennisgeving.
- De deelnemers worden over het besluit van de raad en het vervolg geïnformeerd.

Vervolg:

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt voor 6 weken ter inzage. Na een ongebruikte beroepstermijn treedt het verzamelplan in werking en kunnen aanvragers hun benodigde omgevingsvergunningen aanvragen.

Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen
2. Overzicht (ambtshalve) wijzigingen
3. Toelichting en regels Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan kernen gemeente Dalfsen 2016
4. Verbeelding Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan kernen gemeente Dalfsen 2016
5. Besluit en motivering Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

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. 13 november 2018, nummer 856; overwegende dat:

- in het Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan kernen gemeente Dalfsen 2016 Dalfsen vier 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 kernen gemeente Dalfsen 2016 actueel te houden;
- het Chw 1^e bestemmingsplan 1^e Verzamelplan kernen gemeente Dalfsen 2016 van 2 oktober tot en met 13 november 2018 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 één zienswijze is ingediend;
- de zienswijze ongegrond is en geen aanleiding geeft het bestemmingsplan te wijzigen
- er ambtshalve nog een aantal verbeteringen in de regels zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp 1^e verzamelplan bestemmingsplan kernen die zijn opgenomen in bijlage 1 die hier als herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
- het college van B&W op 13 november 2018 een Hogere Grenswaarde geluidhinder heeft vastgesteld voor de (bedrijfs)woningen aan de Meeleweg 12 en 12a;
- bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de BGT-versie van 6 juni 2018 ;
- 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 en artikel 7g van het Besluit Crisis en herstelwet;

b e s l u i t :

1. Voor wat betreft de ontvankelijkheid, de inhoud en de overwegingen ten aanzien van de zienswijze te besluiten overeenkomstig de Nota van zienswijzen.
2. Het Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan kernen gemeente Dalfsen 2016 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0148.1eVerzamelplanKN-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 BGT van 6 juni 2018, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 17 december 2018.

De raad voornoemd,

de plv. voorzitter,
ir. L.M. Nijkamp

de griffier,
drs. J. Leegwater