

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	7
Onderwerp:	Vaststellen structuurvisie Dalfsen West
Datum:	5 januari 2021
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	1210
Informant:	David Roemers d.roemers@dalfsen.nl (0529) 488240

Voorstel:

1. De structuurvisie Dalfsen West vast te stellen.
2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen.

Inleiding:

Op 20 oktober 2020 is ons college akkoord gegaan met het ontwerp van de structuurvisie voor Dalfsen West en is besloten om de visie voor een periode van 6 weken ter visie te leggen. In deze periode is op 4 november 2020 een digitale bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden waarvoor ook u een uitnodiging heeft ontvangen.

Er is gebruik gemaakt van het recht om zienswijzen in te dienen. De zienswijzen zijn gebundeld en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een bijlage bij dit voorstel (zienswijzennota).

Argumenten:

1.1 Met de vaststelling van de structuurvisie Dalfsen West wordt beoogd de door de raad vastgestelde voorkeursrechten op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) met een periode van drie jaar te verlengen.

In de aankomende periode wordt beoordeeld of de gronden aan de westkant van Dalfsen definitief in aanmerking komen voor woningbouw en om die reden verworven dienen te worden door de gemeente. In het parallel lopende traject Omgevingsvisie worden keuzes voorbereid waarbij uw raad een definitief besluit neemt over de uitbreidingsrichting met woningbouw voor de kern Dalfsen.

Het is van belang dat uw raad in de raadsvergadering van 15 februari 2021 een besluit neemt over de vaststelling van de structuurvisie. Als uw raad besluit de structuurvisie niet vast te stellen zijn de door uw raad gevestigde voorkeursrechten van rechtswege vervallen op 19 februari 2021. Als uw raad instemt met het voorstel zijn de voorkeursrechten van rechtswege verlengd met bovengenoemde periode.

2.1 Het ontwerp van de structuurvisie Dalfsen West is op een aantal onderdelen gewijzigd naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

De wijzigingen betreffen:

- Het plangebied is uitgebreid met het perceel grenzend aan de basisschool De Spiegel. Dit perceel zat niet in het oorspronkelijke plangebied omdat het perceel al in eigendom is van de gemeente. Enkel de percelen belast met een voorkeursrecht vormden het plangebied. De begrenzing is aangepast.
- In de structuurvisie is een nadere toelichting opgenomen op de voorgenomen ontwikkelperiode tot aan 2030.
- De paragraaf ecologie wordt (tekstueel) aangevuld dat bij een verdere uitwerking van het plangebied tevens goed gekeken wordt naar de omliggende natuurwaarden, om op deze manier de invulling van het plangebied vorm te geven. Tevens wordt de realisatie van het bosperceel beschreven en wordt informatie over beschermde dieren en planten toegevoegd.

Kanttekeningen en risico's

Het is mogelijk dat in het traject die leidt tot het vaststellen van de Omgevingsvisie er andere keuzes worden gemaakt over de gewenste uitbreidingsrichting van de kern Dalfsen. Op het moment dat de Omgevingsvisie wordt vastgesteld door uw raad en Dalfsen West geen potentiële uitbreidingslocatie meer is kan de structuurvisie Dalfsen West vervallen en kunnen de gevestigde voorkeursrechten door ons college worden opgeheven.

Alternatieven:

Zoals hierboven aangegeven vervallen de gevestigde voorkeursrechten van rechtswege als de structuurvisie door uw raad niet wordt vastgesteld. Dit geeft speculanten de mogelijkheid om grondposities in te nemen waardoor de actieve grondpolitiek van de gemeente onder druk komt te staan.

Duurzaamheid:

Het vaststellen van de structuurvisie heeft geen consequenties op het gebied van duurzaamheid. Mocht Dalfsen West definitief als woningbouwlocatie worden aangewezen dan wordt de locatie duurzaam ingericht.

Financiële consequenties:

De structuurvisie is mede opgesteld door een extern adviesbureau. De kosten van het bureau zijn ten laste gebracht van het budget voor de invoering van de Omgevingswet.

Het vaststellen van de structuurvisie heeft geen financiële of fiscale consequenties. Deze consequenties komen op het moment dat er definitief gekozen wordt voor Dalfsen West als uitbreidingsgebied. Aan uw raad zal dan een voorbereidingskrediet gevraagd worden om een grondexploitatie te kunnen starten.

Communicatie:

Zoals hierboven aangegeven is op 4 november 2020 een digitale bijeenkomst voor omwonenden georganiseerd. De deelnemers hebben een digitale presentatie gekregen en kregen de mogelijkheid om on line vragen te stellen. De vragen zijn beantwoord in de bijeenkomst en vervolgens gepubliceerd op de website van de gemeente Dalfsen. Ook de digitale bijeenkomst kon op de website van Dalfsen bekeken worden.

Vervolg:

De structuurvisie is een instrument uit de Wet op de ruimtelijke ordening. Na vaststelling is de gemeente gebonden aan de visie. De gewenste ontwikkeling staat in hoofdlijn in de door het bestuur geaccepteerde structuurvisie. Het is niet mogelijk om bezwaar te maken of in beroep te gaan tegen het besluit tot vaststelling van de structuurvisie. Zoals hierboven aangegeven wordt de definitieve uitbreidingsrichting van de kern Dalfsen vastgesteld door uw raad in de Omgevingsvisie.

Bijlagen:

1. Ontwerp structuurvisie Dalfsen West
2. Nota van zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

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

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 januari 2021, nummer 1210;

overwegende dat de uitbreidingsrichting van de kern Dalfsen nog niet definitief is vastgesteld, maar voorkomen moet worden dat de gevestigde voorkeursrechten in Dalfsen West van rechtswege vervallen;

gelet op de wens om gronden beschikbaar te houden om een actieve gemeentelijke grondpolitiek te kunnen uitvoeren;

gezien de inspraakprocedure met ter inzage legging van het ontwerp van de structuurvisie, de digitale bijeenkomst en de beantwoording van de zienswijzen;

b e s l u i t :

1. De structuurvisie Dalfsen West vast te stellen.
2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 15 februari 2021.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
drs. J. Leegwater