

## Raadsvoorstel

**Status: Besluitvormend**

Agendapunt:

Onderwerp: Vaststellen 8e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Staphorsterweg 12

Datum: 28 januari 2016

Portefeuillehouder: dhr. N.L. Agricola

Decosnummer: 438

Informant: Joke Klink  
[E.j.klink@dalfsen.nl](mailto:E.j.klink@dalfsen.nl)  
T. (0529) 488297

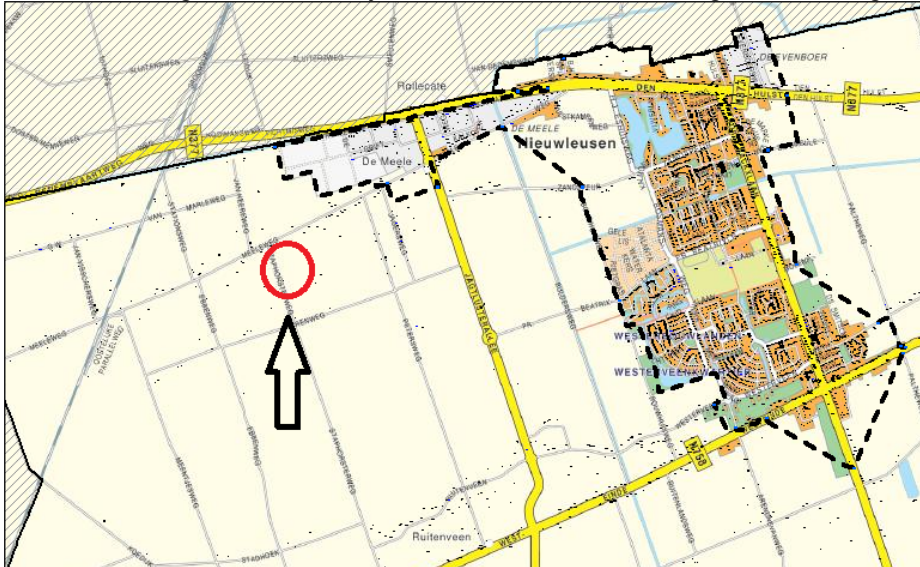
### **Voorstel:**

1. De 8<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Staphorsterweg 12 gewijzigd vast te stellen.
2. De provincie te vragen het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken (artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

**Inleiding:**

Deze locatie aan de Staphorsterweg met de huidige bestemming 'Agrarisch', wordt omgezet in een woonbestemming voor de bouw van één rood voor rood compensatiewoning. Er is één bedrijfswoning op het perceel aanwezig. In ruil voor sloop wil de aanvrager op eigen terrein een extra woningbouw-kavel, een schuur voor het houden van een aantal schapen en een berging/tuinhuis realiseren.

In de afbeeldingen hieronder zijn de locatie en de toekomstige erfinrichting van het plan weergegeven.



**Ligging van het perceel**



**Toekomstige erfinrichting**

**Luchtfoto viewer Staphorsterweg 12**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016 voor een ieder als ontwerp ter inzage gelegen. Daarnaast zijn de overheidsdiensten in de gelegenheid gesteld te reageren. Er zijn geen zienswijzen of reacties ingediend.

**Argumenten:**

*1:1 De ruimtelijke kwaliteit verbetert*

Er is een herontwikkelingsplan opgesteld door Het Oversticht. Hieruit blijkt dat door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing de zichtlijnen weer worden hersteld. Verder passen twee losse woonerven beter in het Veen ontginningsgebied dan een cluster van woningen.

Bovendien veroorzaakt de herontwikkeling geen wezenlijke afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de verkeersveiligheid, de archeologische waarden in het gebied, de milieusituatie en de externe veiligheid.

#### *1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Er is gekeken naar de ruimtelijk relevante omgevingsaspecten die afgewogen worden bij ruimtelijke ontwikkelingen (verkeer, geluid, flora en fauna en zo verder). Dit plan heeft geen nadelige gevolgen en voldoet aan geldende wet- en regelgeving. Dit is verder uitgewerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### *1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er geen zienswijzen van instanties zoals Provincie en Waterschap ontvangen.

#### *1.4 De wijze van meten in de regels wordt iets gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*

Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld. Per ongeluk is de verkeerde wijze van meten in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Dit is gecorrigeerd zodat er voor het buitengebied overal dezelfde wijze van meten wordt gehanteerd. Inhoudelijk is het plan hierdoor niet gewijzigd. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend is de verwachting dat ook op deze wijziging geen reacties zullen komen.

#### *2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

U kunt besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal op een andere manier is geregeld (artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening). In een ontwikkelingsovereenkomst met initiatiefnemers is geregeld dat alle kosten voor hun rekening komen.

### **Kanttekeningen**

#### *1.1 Er kan beroep tegen uw besluit worden ingesteld.*

Belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat waren op tijd een zienswijze in te dienen en belanghebbenden die het niet eens zijn met de aangebrachte wijziging kunnen beroep tegen uw besluit instellen bij de Raad van State. De kans dat dit gebeurt is klein.

### **Alternatieven:**

U kunt besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De landschapsontsierende bebouwing blijft dan waarschijnlijk staan en kan door verpaupering de situatie verslechteren.

### **Duurzaamheid:**

Met dit plan worden landschapsontsierende gebouwen gesloopt. De nieuwe woning wordt op de locatie volgens het advies van het Oversticht landschappelijk ingepast waarbij er zorgvuldig naar het ruimtegebruik is gekeken. Verder wordt bij de bouw van de woning toepassing van duurzame materialen gestimuleerd.

### **Financiële dekking:**

Programma 9 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. De leges voor de herziening zijn al betaald. In de ontwikkelingsovereenkomst is vastgelegd dat de aanvragers eventuele planschade moeten betalen.

### **Communicatie:**

- De overheidsdiensten wordt gevraagd of de vaststelling van het bestemmingsplan eerder gepubliceerd kan worden.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in KernPUNTEN, de Staatscourant en op [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl).
- De digitale versie van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden daarnaast gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
- De overheidsdiensten krijgen een digitale kennisgeving.

**Vervolg:**

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

**Bijlagen:**

1. Toelichting en regels van 12<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Heideparkweg 14.
2. Verbeelding van de 12<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Heideparkweg 14.

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. 9 februari 2016, nummer 1738; overwegende dat:

- de 8<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Staphorsterweg 12 van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016 voor iedereen als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- het ontwerp in de genoemde periode ook digitaal was in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) en dat de bestanden beschikbaar waren op <http://ro.dalfsen.nl>;
- er binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat in het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen;
- de wijziging een correctie betreft van de wijze van meten in aansluiting op het 1<sup>e</sup> verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen;
- bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN versie van 3 december 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 van de Wet ruimtelijke ordening.

### b e s l u i t :

1. De 8e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Staphorsterweg 14, het GML-bestand NL.IMRO.0148.BgemDlfshz8-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 3 december 2015, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
2. De provincie te vragen het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken (artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 21 maart 2016.

De raad voornoemd,

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

de griffier,  
drs. J. Leegwater