

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	9
Onderwerp:	12e herziening BP Buitengebied, Schoolweg 2
Datum:	11 augustus 2020
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	1134
Informant:	S. Kiewiet s.kiewiet@dalfsen.nl (0529) 488 227

Voorstel:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en kennisgeving.
2. De 12^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2, gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast 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 2017 heeft transportbedrijf Lindeboom zich gevestigd aan de Schoolweg 2. Het betreft een transportbedrijf met vier vrachtwagens op een perceel dat nu nog een woonbestemming en een agrarische bestemming heeft. Voor het realiseren van een parkeervoorziening voor het parkeren van vier vrachtwagens is op 1 juni 2018 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend. Deze vergunning is geldig tot uiterlijk 31 december 2020. Door het verlenen van deze vergunning is het probleem van het parkeren van vrachtwagens bij de kern Oudleusen (voorlopig) opgelost. De eigenaar wil op het perceel voor zijn bedrijf ook nog een schuur van 185 m² bouwen. Deze schuur komt deels op de bestemming 'Wonen' en deels op de bestemming 'Agrarisch' te staan. Om de bouw van de schuur en het omzetten van de tijdelijke situatie naar een permanente situatie mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen nodig.

Dit plan wordt u nu ter vaststelling aangeboden.

Argumenten:

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan

Het ontwerp van de 12e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2, heeft van 10 juni tot en met 21 juli 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van zes weken zijn geen zienswijzen ontvangen.

1.2. Overheidsinstanties hebben geen bezwaar tegen het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan is voor kennisgeving toegezonden aan de overheidsinstanties. Van de provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta hebben we een reactie ontvangen. Zij hebben beiden geen bezwaren tegen het plan, maar hebben wel opmerkingen gemaakt die aanleiding geven tot een kleine aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3. Tussen het ontwerpplan en het vastgestelde plan zitten een paar verschillen

Ten opzichte van het ontwerpplan zijn er naast aanpassingen naar aanleiding van de reacties van de twee overheidsinstanties nog een paar ambtelijke wijzigingen. Om die reden wordt voorgesteld de 12^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, gewijzigd vast te stellen.

Voor de reacties van de provincie en het Waterschap, de beantwoording hiervan en voor de ambtelijke wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van zienswijzen en kennisgeving.

2.1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het plan is getoetst aan alle relevante wet- en regelgeving en er zijn diverse onderzoeken gedaan. In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de ruimtelijk relevante aspecten uitgewerkt.

2.2. De vervoersbewegingen van en naar het perceel zijn beperkt

Het plan is vorig jaar met vertegenwoordigers van de provincie Overijssel besproken. Die zien het parkeren van vier vrachtwagens op dit perceel als een functie die past bij de woonbestemming. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het perceel zijn beperkt. De chauffeurs halen op maandag de vrachtwagens op en brengen die pas op vrijdag weer terug. Gedurende de week houden de chauffeurs de vrachtwagens bij zich. Daarnaast heeft de aanvrager besloten om de opslag van materialen op het perceel te laten vervallen. Daardoor komen er ook geen particulieren meer op het perceel.

2.3. De ontwikkeling wordt landschappelijk goed ingepast

Het Oversticht en de provincie Overijssel zijn betrokken bij de inrichting en de landschappelijke inpassing van het perceel. Het uitgewerkte plan is hierop gebaseerd. Hierbij is vooral gekeken naar de karakteristiek en de landschapskenmerken van het gebied. Verder moet de initiatiefnemer extra investeringen doen om te voldoen aan de eisen Kwaliteit Groene Omgeving. Daardoor neemt de ruimtelijke kwaliteit toe en wordt de vestiging van een transportbedrijf en het parkeren van vier vrachtwagens in het buitengebied, gecompenseerd.

De provincie hecht veel waarde aan de ruimtelijke kwaliteit en vraagt in de reactie op het ontwerpbestemmingsplan daarom de uitvoering van het erfinrichtingsplan te garanderen door het

stellen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Aan deze opmerking willen wij tegemoet komen.

3.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te laten stellen, omdat het kostenverhaal op een andere manier is geregeld (artikel 6.12, lid 2, sub a Wet ruimtelijke ordening). In de vergadering van 2 juni 2020 heeft het college ingestemd met het sluiten van een overeenkomst, waarin is opgenomen dat de initiatiefnemer alle kosten voor zijn rekening neemt. Deze overeenkomst is inmiddels gesloten.

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 de 12^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2 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.

Alternatieven

U kunt er voor kiezen het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit is alleen mogelijk als u daarvoor voldoende ruimtelijk relevante redenen heeft, eventueel aangevuld met opmerkingen over het doorlopen participatieproces. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen ruimtelijk relevante redenen zijn om niet mee te werken aan het plan. Daarnaast is in de toelichting onder het kopje "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" opgenomen dat en hoe met omwonenden over het plan is gesproken.

Kanttekeningen

1.1. Er kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde plan

Indieners van zienswijzen en overheidsinstanties die een reactie hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Ook belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, kunnen beroep instellen. Als er beroep wordt ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het bestemmingsplan pas in werking na uitspraak van de voorzitter van de Raad van State.

Duurzaamheid:

De te bouwen schuur wordt gebouwd met duurzame materialen en het dak voorzien van zonnepanelen. Het erf wordt landschappelijk ingericht met veel groen, een wadi voor de opvang van water en weiden met een bloemenmengsel voor de insecten.

Financiële consequenties:

Er is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd en wordt eventuele planschade afgewenteld op de initiatiefnemer. De leges voor de herziening zijn betaald.

Communicatie:

* Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in KernPUNTEN, de Staatscourant en op de website van de gemeente Dalfsen.

* De digitale versie van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken worden gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

* Er wordt een digitale kennisgeving verzonden aan onze overlegpartners, zoals vermeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Vervolg:

Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde en gewijzigde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen of belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijzigingen in het bestemmingsplan, kunnen beroep instellen bij de Raad van State.

Als er binnen deze termijn niet wordt verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening, treedt de 12e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2 in werking en/of is onherroepelijk. De initiatiefnemer kan dan een aanvraag omgevingsvergunning voor de schuur indienen.

Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen en kennisgeving.
2. Toelichting en regels 12^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2.
3. Verbeelding 12^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2.

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. 11 augustus 2020 , nummer 1134;

overwegende dat:

- De 12^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2 is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- De 12^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2 van 10 juni 2020 tot en met 21 juli 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 geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat er door de Provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta een reactie op het plan is ingediend;
- wat betreft de ontvankelijkheid, inhoud en overwegingen ten aanzien van deze reacties 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 van het ontwerp 12^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2 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;
- de 12^e herziening Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2 is vervat in een bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0148.BgemDlfsz12-vs01;
- de 12^e herziening Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2 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. De 12^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2 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 .

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
drs. J. Leegwater