



Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 8-jun-20
Vragensteller	De heer Jutten van Gemeentebelangen	
Agendapunt/onderwerp	Vaststellen 6e Verzamelplan Buitengebied	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Marit Gorter	
Contactgegevens	m.gorter@dalfsen.nl Vul hier je telefoonnummer in	

Waar kunnen wij het veranderde erfinrichtingsplan van Markeweg 5 vinden?

Het gewijzigde erfinrichtingsplan is als bijlage bijgevoegd.

Vragen over de Brinkweg 1.

1. Hoe wordt de VAB toegepast?

In hoofdstuk 5 van de Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen, staat omschreven hoe de gemeente Dalfsen om gaat met het hergebruik van vrijgekomen (agrarische) bebouwing.

2. Mag dit alleen als het een monument is?

Hergebruik voor wonen is niet alleen mogelijk voor monumenten, maar ook voor karakteristieke stallen en schuren waarvan het niet wenselijk is dat die gesloopt worden (zie paragraaf 5.3. van de beleidsregels).

3. Kan hier precedentwerking uit voortkomen als er discussie is over het karakteristiek zijn van een schuur op andere locaties? Mag het alleen intern verbouwd worden?

Bij het bepalen van de karakteristiek van een bouwwerk wordt advies gevraagd van het Oversticht. Een deskundige beoordeeld dit op basis van criteria zoals erfstructuur en erfinrichting, streekeigen verschijningsvorm, relatie met het landschap, herkenbaarheid en mate van gaafheid en architectonische- en cultuurhistorische waarde. Bij de beoordeling worden punten toebedeeld aan de verschillende criteria. Bij 4 of meer punten wordt een object als karakteristiek aangemerkt. De schuur Brinkweg 1 heeft 4 punten gekregen en op basis daarvan als karakteristiek aangemerkt. Dit betekent dat er een andere functie aan het huidige gebouw kan worden gegeven, in dit geval een woning. De schuur is geen monument, maar is als karakteristiek aangemerkt.

Er kan alleen sprake van precedentwerking zijn als dit betrekking heeft op gelijke gevallen onder dezelfde omstandigheden. Bij het bepalen van de karakteristiek van een object moet aan de gestelde criteria worden voldaan. Bijna geen één object is hetzelfde, omdat oude gebouwen o.a. zich nooit op dezelfde locatie bevinden en een andere verschijningsvorm hebben. De beoordeling van object zal daardoor ook hetzelfde zijn waardoor er geen discussie over kan ontstaan.

De verbouwing kan alleen intern, tenzij ook daar onderdelen zijn die behouden moeten blijven. In dit specifieke geval zijn er aan de binnenzijde geen onderdelen die behouden moeten blijven. Aan de buitenzijde mag er niets gewijzigd worden als dit de karakteristiek aantast. Daarom zijn daarover



afspraken gemaakt in de ontwikkelingsovereenkomst en in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij het verlenen van een vergunning er geen aantasting van de karakteristiek plaats mag vinden.

De omgeving is door initiatiefnemer geïnformeerd en er zijn geen zienswijzen ingediend over het plan ingediend. Beroep kan alleen ingesteld worden als men een zienswijze in heeft gediend.

Bij een aantal stukken staat dat de omgevingsvergunning inmiddels onherroepelijk is. Wat betekent dat binnen dit plan en waarover moeten wij als raad dan nog beslissen?

Er zijn verschillende procedures voor initiatiefnemers om hun plannen te realiseren, denk aan deelname aan het verzamelplan en een losse herziening van het bestemmingsplan, maar ook een omgevingsvergunning uitgebreide procedure (projectafwijkingsbesluit). In het geval van de onherroepelijke omgevingsvergunningen zoals benoemd in het verzamelplan, is de noodzakelijke ruimtelijke procedure al doorlopen en is het besluit in rechte onaantastbaar. Uw raad heeft er tijdens deze procedure over kunnen beslissen aan de hand van een eventueel benodigde verklaring van geen bedenkingen. Als de afwijking waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd past binnen de [lijst met categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen vereist](#) is, dan heeft uw raad tijdens de vaststelling van deze lijst aangegeven dat dat soort afwijkingen niet ter besluitvorming langs de gemeenteraad hoeven.

Met een omgevingsvergunning wordt uitsluitend de afwijking op basis van een concreet (bouw)plan toegestaan. De bestemming ter plaatse wijzigt niet automatisch mee. Als deze omgevingsvergunning niet wordt verwerkt in het bestemmingsplan, dan moet bij nieuwe aanvragen op hetzelfde perceel dus altijd nog getoetst worden aan het geldende, maar niet actuele bestemmingsplan. Het doorvertalen van de vergunde en actuele situatie in het bestemmingsplan is dus slechts nog een administratieve handeling, zodat bij eventuele vervolgzaken niet teruggevallen moet worden op het geldende (maar voor dat onderdeel niet meer actueel zijnde) bestemmingsplan maar getoetst wordt aan de actuele regeling voor de nieuwe situatie. Op deze manier houden wij het bestemmingsplan actueel, overzichtelijk en voor eenieder duidelijk.