

## Raadsvoorstel

**Status: Besluitvormend**

Agendapunt:	9
Onderwerp:	1e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Welsummerweg 16.
Datum:	15 oktober 2013
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	115
Informant:	Roland Banning E.r.banning@dalfsen.nl T. (0529) 48 83 53

### **Voorstel:**

1. Te besluiten zoals in de Nota van Zienswijzen is omschreven.
2. De '1<sup>e</sup> herziening Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Welsummerweg 16' en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.BgemDlfshz1-vs01 met de bijbehorende bestanden, toelichting en bijlagen, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 08-05-2013, langs de elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. 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);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Inleiding:**

Uw gemeenteraad wordt gevraagd de '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Welsummerweg 16' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt aan de Welsummerweg 16 een extra woning en een vervolgfunctie voor een vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw (kleinschalig opslag- en handelsbedrijf) mogelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 augustus tot en met 3 oktober 2013 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend.

### **Argumenten:**

*1.1 Er zijn wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht naar aanleiding van de zienswijze.*

Tegen het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze heeft betrekking op de afstand tussen de geplande Rood voor Rood-woning aan de Welsummerweg 16 en de vergunde uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Welsummerweg 18. In de zienswijze wordt terecht opgemerkt dat het bouwvlak voor de woning binnen de milieuzone (50 meter) van het agrarisch bedrijf ligt. Het oorspronkelijk toegekende bouwvlak is op de verbeelding te groot aangegeven. Dit is hersteld zoals in de Nota van Zienswijzen is omschreven.

*2.1 Het bestemmingsplan past in gemeentelijk en provinciaal beleid.*

Het plan past in ons Rood voor Rood-<sup>1</sup> en VAB-beleid. In de Structuurvisie Buitengebied en in de provinciale Omgevingsvisie en – verordening worden aanvullende voorwaarden gesteld, waar ook aan wordt voldaan. De ruimtelijke kwaliteit verbetert doordat er landschapsontsierende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. De (vervangende) nieuwbouw en de aanpassingen aan het vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw sluiten goed aan op de karakteristieke bebouwing in de streek. De landschappelijke inpassing draagt bij aan de kwaliteit van het landschapstype (essenlandschap).

<sup>1</sup> Zie kanttekeningen 1.1.

*2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan wet- en regelgeving.*

Het bestemmingsplan voldoet aan wet- en regelgeving. De relevante omgevingsfactoren en uitwerking van het bestemmingsplan zijn onderzocht. De enige kanttekening die uit de onderzoeken naar voren is gekomen is dat de grond op het perceel Welsummerweg 16 licht verontreinigd is. Na sanering is deze grond wel geschikt voor het toekomstig gebruik.

*3.1 Met toestemming voor vervroegde bekendmaking besparen wij zes weken op de procedure.*

Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld omdat de verbeelding is aangepast ten opzichte van het ontwerp (zie argument 1.1). Als gevolg hiervan mogen wij het besluit pas na zes weken publiceren, tenzij de provincie toestemming geeft om dat eerder te doen. Als de provincie toestemming geeft dan mogen wij direct publiceren. De beroepstermijn gaat de dag na publicatie in.

*4.1 U kunt besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.*

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 de initiatiefnemers is overeengekomen dat alle kosten voor hun rekening komen.

### **Kanttekeningen**

*1.1 Het bestemmingsplan kijkt op één punt van het Rood voor Rood-beleid af.*

Het Rood voor Rood-beleid staat per woning maximaal 75 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toe. In dit geval wordt er bij de bestaande (te vervangen) woning 224 m<sup>2</sup> toegestaan. Dit komt omdat er aan de Welsummerweg 16 drie schuren met karakteristieke uitstraling staan die niet verloren mag gaan. Hier kunt u meer over lezen in hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan.

*1.2 Er kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.*

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend of daar redelijkerwijs niet tijdig toe in staat waren kunnen beroep tegen uw besluit instellen bij de Raad van State. Ook belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijziging in het bestemmingsplan kunnen beroep instellen. De kans op beroep is klein omdat het bestemmingsplan op de enige zienswijze is aangepast.

**Alternatieven:**

U kunt besluiten om niet mee te werken. In dat geval blijft de situatie zoals hij is of moet het plan worden aangepast. Dit laatste kost de initiatiefnemers alleen veel extra tijd en geld.

**Financiële dekking:**

De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag zijn betaald. Alle overige kosten, waaronder ook het eventuele planschadeverhaal, komen voor rekening van de initiatiefnemers. De afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst.

**Communicatie:**

De adviseur van de initiatiefnemers en de indiener van de zienswijze worden met een brief over uw besluit en het vervolg geïnformeerd. Daarna wordt het bestemmingsplan gepubliceerd, ter inzage gelegd bij de receptie van het gemeentehuis en beschikbaar gesteld via [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De betrokken overheidsdiensten worden hier ook over geïnformeerd.

**Vervolg:**

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor beroep ter inzage gelegd.

**Bijlagen:**

1. Nota van Zienswijzen.
2. Bestemmingsplan (toelichting regels en bijlagen).
3. Verbeelding.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 oktober 2013, nummer 115;

overwegende dat;

het ontwerp bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Welsummerweg 16' van 22 augustus 2013 tot en met 3 oktober 2013 ter inzage heeft gelegen bij de receptie van het gemeentehuis in Dalfsen;

het ontwerp bestemmingsplan tijdens de genoemde termijn ook was in te zien via [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en dat de bestanden beschikbaar waren op <http://ro.dalfsen.nl>;

het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in de Dalfser Courant, de Staatscourant en op [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl);

er één zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ingediend;

er voor wat betreft de ontvankelijkheid, inhoud en overwegingen ten aanzien van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd;

het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp;

er bij de vaststelling voor de locatie van de geometrisch bepaalde planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-versie van 08-05-2013;

het niet nodig is een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal in een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld;

gelet op de artikelen 3.1 lid 1 en 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### b e s l u i t :

1. Te besluiten zoals in de Nota van Zienswijzen is omschreven.
2. De '1<sup>e</sup> herziening Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Welsummerweg 16' en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.BgemDlfshz1-vs01 met de bijbehorende bestanden, toelichting en bijlagen, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 08-05-2013, langs de elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. 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);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 25 november 2013.

De raad voornoemd,

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

de griffier,  
drs. J. Leegwater