

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	6
Onderwerp:	Noordrand Nieuwe Landen
Datum:	14 mei 2013
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	71
Informant:	Wietze van der Ploeg E.w.vanderploeg@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 25

Voorstel:

1. Voor wat betreft de ontvankelijkheid, de inhoud en de overwegingen ten aanzien van de zienswijze te besluiten overeenkomstig de Nota van Zienswijzen en kennisgeving;
2. Het bestemmingsplan "Noordrand Nieuwe Landen" en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.LNoordrandnwL-vs01 met de bijbehorende bestanden en toelichting, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 14 augustus 2012, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan "Noordrand Nieuwe Landen" ongewijzigd vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Dalfsen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

De Noordrand Nieuwe Landen is het overgangsgebied tussen woonwijk de Nieuwe Landen (I) en de Hoenderweg. Deze gronden zijn destijds aangekocht voor de realisatie van de Nieuwe Landen, maar konden en kunnen niet worden ontwikkeld voor woningbouw met uitzondering van het voormalige boererf. Met dit bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt dit mogelijk gemaakt. Geïnteresseerden konden de plannen 6 weken lang bekijken en zienswijzen geven.

Argumenten:

1. Met de Nota van zienswijzen en kennisgeving kan de ingediende zienswijze worden beantwoord. Van de mogelijkheid om 'zienswijzen' te geven op de plannen is door één persoon gebruik gemaakt. Het voorstel is om deze te beantwoorden met de Nota van zienswijzen en kennisgeving (bijlage 3). Vanuit de wettelijke 'vooroverlegpartners' provincie, veiligheidsregio en het waterschap is gereageerd dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft voor opmerkingen of het indienen van een zienswijze.

2. Het beeldkwaliteitsplan kan als onderdeel van de welstandsnota voor toetsing worden gebruikt. De welstandscommissie mag alleen bouwplannen toetsen aan de gemeentelijke welstandsnota. Door dit beeldkwaliteitsplan vast te stellen als onderdeel hiervan, kunnen bouwplannen hieraan worden getoetst.

3. Een exploitatieplan is niet nodig.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is gegarandeerd als onderdeel van de grondexploitatie van de Nieuwe Landen. Dekking van de plankosten zijn hiermee 'anderszins verzekerd'. Daarom is de wettelijke plicht om een exploitatieplan vast te stellen, niet aan de orde.

Kanttekeningen

N.v.t.

Alternatieven:

1. U kunt besluiten om geen bestemmingsplan vast te stellen. De ontwikkeling van deze dorpsrand en het agrarische gebied met twee Rood voor Rood woningen kan in dat geval niet doorgaan;
2. U kunt besluiten om geen beeldkwaliteitsplan vast te stellen. In dit plan is echter ook de erfinrichting van de Rood voor Rood locatie opgenomen. Met het ontbreken hiervan zou afgeweken worden van het beleid voor Rood voor Rood dat ook voor particulieren geldt.

Financiële dekking:

Het plan is onderdeel van de grondexploitatie van de Nieuwe Landen (I) en wordt daaruit gedekt.

Communicatie:

Alle omwonenden zijn in 2011, tijdens de inloopavond over de Nieuwe Landen II, gevraagd naar hun ideeën voor de invulling van de Noordrand Nieuwe Landen als overgang tussen dorp en buitengebied. Deze ideeën zijn overgenomen in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

Alle omwonenden van de planlocatie zijn per brief op de hoogte gebracht over het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan en de procedure hiervan. Eén van de omwonenden/ bedrijven heeft hierop gereageerd. Deze heeft een zienswijze ingediend. Nadat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zijn vastgesteld worden ze ter visie gelegd en op de website geplaatst.

Vervolg:

Na vaststelling kunnen de plannen nog een keer 6 weken worden bekeken door belangstellenden. Als er geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State of een verzoek om schorsing van het bestemmingsplan wordt ingediend, is het daarna onherroepelijk (niet meer te veranderen). Dit geldt ook voor het beeldkwaliteitsplan.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan Noordrand Nieuwe Landen;
2. Beeldkwaliteitsplan Noordrand Nieuwe Landen;
3. Nota van zienswijzen en kennisgeving.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013, nummer 71;

overwegende dat:

- het wenselijk is om de Noordrand Nieuwe Landen te ontwikkelen als groene dorpsrandzone met daarnaast een locatie voor twee Rood voor Rood woningen;
- de ontwerpen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan van 21 maart tot en met 2 mei 2013 door iedereen bekeken konden worden;
- er tijdens deze termijn een zienswijze is ontvangen;
- de economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

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

besluit:

1. Voor wat betreft de ontvankelijkheid, de inhoud en de overwegingen ten aanzien van de zienswijze te besluiten overeenkomstig de Nota van Zienswijzen en kennisgeving;
2. Het bestemmingsplan "Noordrand Nieuwe Landen" en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.LNoordrandnwL-vs01 met de bijbehorende bestanden en toelichting, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 14 augustus 2012, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan "Noordrand Nieuwe Landen" ongewijzigd vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Gemeente Dalfsen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 24 juni 2013.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
N.A. IJnema MSc