

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:

Onderwerp: Vaststelling '3e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Dommelerdijk 36a'

Datum: 30 september 2014

Portefeuillehouder: N.L. Agricola

Decosnummer: 246

Informant: Leonie van Dam
E. l.vandam@dalfsen.nl
T. (0529) 48 82 34

Voorstel:

1. De '3e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Dommelerdijk 36a' ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

Het agrarisch bedrijf aan de Dommelerdijk 36a in Dalfsen is gestopt. De eigenaar wil gebruik maken van de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' voor het onderdeel 'rood voor rood' (regulier) en heeft om twee woningbouwkavels gevraagd als compensatie voor het saneren van alle agrarische bebouwing op zijn perceel (op de bedrijfswoning na).

Argumenten:

1.1 Het bestemmingsplan past in gemeentelijk en provinciaal beleid

Het plan past in onze 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' en voldoet ook aan de aanvullende voorwaarden die onze Structuurvisie Buitengebied stelt. Ook aan de provinciale Omgevingsvisie en –verordening wordt voldaan. De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbetert doordat er 2.483 m² landschapsontsierende agrarische bebouwing wordt gesloopt. De twee compensatiewoningen worden landschappelijk ingepast, waarbij aansluiting is gezocht bij het landschapstype (landschap van de veenontginningen) en de daarbij behorende gebiedskenmerken.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan wet- en regelgeving.

De uitwerking van het bestemmingsplan is onderzocht. Het bestemmingsplan voldoet aan alle wet- en regelgeving die voor een goede ruimtelijke ordening van belang zijn.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 7 augustus 2014 tot en met 18 september 2014 voor iedereen ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

2.1 Het is niet nodig een 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 aanvrager is geregeld dat alle kosten voor zijn rekening komen.

Kanttekeningen

1.1 Er kan beroep tegen uw besluit worden ingesteld.

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. De kans op beroep is klein omdat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Alternatieven:

U kunt besluiten om niet mee te werken. In dat geval blijven de landschapsontsierende schuren staan of moet het plan worden aangepast. Dit kost de initiatiefnemers wel veel tijd en geld.

Financiële dekking:

De leges voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan zijn betaald. De aanvrager moet alle overige kosten ook betalen, waaronder eventuele planschade.

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 en www.ruimtelijkeplannen.nl. De betrokken overheidsdiensten worden hier ook over geïnformeerd.

Vervolg:

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Daarna start de beroepstermijn. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan (toelichting, regels en bijlagen)
2. Verbeelding.

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. 30 september 2014, nummer 992;

overwegende dat;

het bestemmingsplan '3^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Dommelerdijk 36a' een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' is;

het bestemmingsplan voldoet aan de gemeentelijke 'Structuurvisie Buitengebied' en 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' en volgens de in deze beleidsdocumenten gestelde voorwaarden is uitgewerkt;

het bestemmingsplan voldoet aan rijks- en provinciaal beleid;

het bestemmingsplan voldoet aan wet- en regelgeving en een goede ruimtelijke ordening;

het ontwerp bestemmingsplan van 7 augustus 2014 tot en met 18 september 2014 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt;

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.

b e s l u i t :

1. de '3e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Dommelerdijk 36a' en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.BgemDlfshz3-vs01, met de bijbehorende bestanden, toelichting en bijlagen, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-versie van 11-06-2014, langs de elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 24 november 2014.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
J. Leegwater MSc