

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:

Onderwerp: Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 (Haersolteweg 5 Dalfsen)

Datum: 11 maart 2014

Portefeuillehouder: dhr. N.L. Agricola

Decosnummer: 175

Informant: Egbert Vugteveen
E.e.vugteveen@dalfsen.nl
T. (0529) 48 82 33

Voorstel:

De gedeeltelijke hervaststelling van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 vast te stellen in die zin dat:

- Artikel 38 Wonen van de planregels van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 als volgt wordt gewijzigd:
 - artikel 38.1 Bestemmingsomschrijving de laatste regel van dit artikel als volgt aan te vullen “met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, met dien verstande dat het gebied op de verbeelding met de aanduiding ‘voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken uitgesloten’ (-vbbbb) geen erf is zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om bijbehorende bouwwerken die functioneel aan het hoofdgebouw zijn verbonden.”
 - artikel 38.2.2 Bijbehorende bouwwerken na sub g. opnemen “h. het bouwen van een voor bewoning bedoeld aangebouwd bijbehorend bouwwerk is niet toegestaan waar dit met de aanduiding (-vbbbb) is uitgesloten op de verbeelding;”. Het huidige sub h. wordt sub i;
 - artikel 38.5.1 Strijdig gebruik na sub a. opnemen “de bewoning van aangebouwde bijbehorende bouwwerken waarvan het bouwen op de verbeelding met de aanduiding (-vbbbb) uitgesloten is;”. Het huidige sub b. wordt sub c.
- De verbeelding van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 voor het perceel Haersolteweg 5 langs elektronische weg en in analoge vorm wordt gewijzigd ten opzichte van de verbeelding zoals vastgesteld op 27 mei 2013, waarbij een aanduiding wordt opgenomen dat voor bewoning bedoelde aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn uitgesloten voor dat aangeduide

gedeelte, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.Dalfsen2012-vs04, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 23 oktober 2012.

3. Dit besluit bekend te maken op de wettelijk voorgeschreven wijze.
4. Dit besluit mee te delen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor 7 mei 2014.

Inleiding:

Op 27 mei 2013 heeft u het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 vastgesteld. Tegen dit besluit heeft de heer G. Roepel van hotel-restaurant Hof van Dalfsen Haersolteweg 3 in Dalfsen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep heeft betrekking op de toegekende woonbestemming aan het naastgelegen perceel Haersolteweg 5 in Dalfsen. De heer Roepel vreest dat de woonbestemming en in het bijzonder het bouwen van de bijgebouwen gevolgen heeft voor zijn bedrijfsvoering. Op 15 januari 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak een tussenuitspraak gedaan. De Afdeling draagt u op om binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak het geconstateerde gebrek in het vaststellingsbesluit van 27 mei 2013 te herstellen. Dit gebrek is dat het plan toelaat dat de woning Haersolteweg 5 wordt uitgebreid met een aangebouwd bijgebouw, op een afstand van minder dan 10 meter tot de grens met het perceel Haersolteweg 3 (Hof van Dalfsen) en dat een dergelijke woninguitbreiding in gebruik wordt genomen als bijvoorbeeld woon- of slaapkamer.

Argumenten:

1.1 en 2.1 De aangedragen oplossing komt tegemoet aan de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 staat toe dat onder de bestemming "Wonen" een bijbehorend bouwwerk (bijgebouw) bij het hoofdgebouw wordt gebouwd. Dit geldt in het algemeen voor alle percelen in dit bestemmingsplan met deze bestemming. Op zich is hier niets op tegen, echter in dit geval kan dit ongewenste gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van hotel-restaurant Hof van Dalfsen. De VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" gaat uit van een afstand van 10 meter tussen een woonbestemming en een horecabedrijf zoals Hof van Dalfsen. Als binnen deze afstand een bouwwerk wordt gebouwd dat bedoeld is voor bewoning, kan dit gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van Hof van Dalfsen. Dit hebben we in de oorspronkelijke planregels van bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 niet voldoende onderkend. Het erf bij de woning Haersolteweg 5 ligt voor een deel binnen het betreffende 10 meter gebied. Door de planregels en de verbeelding aan te passen wordt voorkomen dat er gevolgen ontstaan voor de bedrijfsvoering van Hof van Dalfsen.

Daarmee wordt tevens voorkomen dat er vergunningsvrije bouwwerken zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kunnen worden gebouwd binnen het 10 meter gebied. Als namelijk voldaan wordt aan de randvoorwaarden van het Besluit, wordt er niet getoetst aan het bestemmingsplan en kan het bouwwerk zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. Zoals eerder genoemd kan dit gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van het hotel-restaurant. Het Besluit geeft de mogelijkheid om dit te regelen in het bestemmingsplan door het opnemen van een verbod op het bouwen van dergelijke bouwwerken in een bepaald gebied.

De eigenaren van het perceel Haersolteweg 5 kunnen in het 10 meter gebied zonder problemen een tuinhuisje of garage bouwen. De woonkamer van de woning kan ook gewoon worden uitgebreid. Als deze uitbreiding maar niet binnen het 10 meter gebied wordt gebouwd. Hiervoor is echter nog voldoende ruimte over op het perceel.

1.2 en 2.2 De direct betrokkenen gaan akkoord met de voorgestelde oplossing

De voorgestelde oplossing is besproken met de heer G. Roepel van Hof van Dalfsen en de eigenaren van het perceel Haersolteweg 5 (de heer A.G. Ivanov en mevrouw A.K. Smit). Zij gaan hiermee akkoord.

Kanttekeningen

1.1 Er kunnen rechtsmiddelen worden ingezet.

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende. In dit geval gaat het dan om de heer G. Roepel van Hof van Dalfsen of de eigenaren van het perceel Haersolteweg 5. Dit is echter niet te verwachten, omdat zij zoals aangegeven akkoord gaan met de voorgestelde oplossing.

1.2 Aanpassing artikel 38 heeft geen gevolgen voor overige percelen in bestemmingsplan.

Het aanpassen van artikel 38 van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 heeft geen gevolgen voor de overige percelen in het bestemmingsplan met dezelfde bestemming. De aanpassing heeft namelijk uitsluitend betrekking op het perceel Haersolteweg 5. Er is maatwerk geleverd voor deze situatie.

Alternatieven:

1. Geen (tijdig) besluit nemen naar aanleiding van de tussenuitspraak;
2. Het besluit om geen aanpassingen te doen naar aanleiding van de tussenuitspraak.

Het gevolg van beide alternatieven is (gedeeltelijke) vernietiging van het bestemmingsplan. Op dat moment moet er dus een nieuwe procedure gestart worden. Op deze manier blijven alle betrokkenen in onduidelijkheid terwijl de tussenuitspraak er op gericht is om duidelijkheid te krijgen en het geschil spoedig te beslechten. Bovendien blijft de voorheen geldende horecabestemming voor het perceel Haersolteweg 5 dan van kracht. Als de eigenaren van dit perceel dan hun woning willen aanpassen, moet er een aparte planologische procedure worden gevolgd om dit mogelijk te maken. Dit kost extra proceduretijd en de eigenaren moeten extra legeskosten betalen.

Financiële dekking:

De kosten voor het actualiseren en digitaliseren van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 zijn opgenomen in de begroting. De eventuele kosten die voortkomen uit de beroepsprocedure vallen hier ook onder.

Communicatie:

Nadat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld wordt het gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd in KernPUNTEN van de Dalfser Courant, onze website www.dalfsen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg:

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het is afwachten of dit gebeurt. De Afdeling bestuursrechtspraak doet aan de hand van het al dan niet ingediende beroepsschrift en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan een uitspraak in de hoofdzaak. Afhankelijk van deze uitspraak komt het stuk al dan niet terug in de vergadering van de gemeenteraad.

Bijlagen:

1. Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 15 januari 2014;
2. Gewijzigde versie bestemming "Wonen" artikel 38 bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012;
3. Aangepaste verbeelding voor het perceel Haersolteweg 5 (nadere aanduiding opgenomen).

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. 11 maart 2014, nummer 175;

overwegende dat

wij op 27 mei 2013 het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 hebben vastgesteld;

het vastgestelde bestemmingsplan van 20 juni 2013 tot en met 1 augustus 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen bij de receptie van het gemeentehuis in Dalfsen;

het vastgestelde bestemmingsplan gedurende genoemde termijn tevens digitaal was in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.dalfsen.nl en dat de bestanden beschikbaar waren op <http://ro.dalfsen.nl> ;

er binnen deze termijn tegen dit besluit beroep kon worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

de heer G. Roepel van hotel-restaurant Hof van Dalfsen, Haersolteweg 3 in Dalfsen hiervan gebruik heeft gemaakt;

de Raad van State op 15 januari 2014 een tussenuitspraak heeft gedaan naar aanleiding van het beroepschrift waarbij de gemeenteraad van Dalfsen wordt opgedragen om binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak het geconstateerde gebrek in het besluit van 27 mei 2013 tot vaststelling van het betreffende bestemmingsplan te herstellen;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

De gedeeltelijke hervaststelling van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 vast te stellen in die zin dat:

1. Artikel 38 Wonen van de planregels van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 als volgt wordt gewijzigd:
 - artikel 38.1 Bestemmingsomschrijving de laatste regel van dit artikel als volgt aan te vullen “met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, met dien verstande dat het gebied op de verbeelding met de aanduiding ‘voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken uitgesloten’ (-vbbbb) geen erf is zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om bijbehorende bouwwerken die functioneel aan het hoofdgebouw zijn verbonden.”
 - artikel 38.2.2 Bijbehorende bouwwerken na sub g. opnemen “h. het bouwen van een voor bewoning bedoeld aangebouwd bijbehorend bouwwerk is niet toegestaan waar dit met de aanduiding (-vbbbb) is uitgesloten op de verbeelding;”. Het huidige sub h. wordt sub i;
 - artikel 38.5.1 Strijdig gebruik na sub a. opnemen “de bewoning van aangebouwde bijbehorende bouwwerken waarvan het bouwen op de verbeelding met de aanduiding (-vbbbb) uitgesloten is;”. Het huidige sub b. wordt sub c.
2. De verbeelding van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 voor het perceel Haersolteweg 5 langs elektronische weg en in analoge vorm wordt gewijzigd ten opzichte van de verbeelding zoals vastgesteld op 27 mei 2013, waarbij een aanduiding wordt opgenomen dat voor bewoning

bedoelde aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn uitgesloten voor dat aangeduide gedeelte, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.Dalfsen2012-vs04, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 23 oktober 2012.

3. Dit besluit bekend te maken op de wettelijk voorgeschreven wijze.
4. Dit besluit mee te delen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor 7 mei 2014.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 17 april 2014.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
drs. J. Leegwater