

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:

Onderwerp: Vaststellen van de 13e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Vilstersestraat 31a

Datum: 11 november 2014

Portefeuillehouder: dhr. N.L. Agricola

Decosnummer: 282

Informant: Joke Klink
E.j.klink@dalfsen.nl
T. (0529) 48 82 97

Voorstel:

1. De '13^e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Vilstersestraat 31a' en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.LLemhz13-vs01 met de bijbehorende bestanden en toelichting, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-versie van 14 mei 2014, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

Als uitvoering van het raadsbesluit van 14 oktober 2013 hebben wij van uw raad opdracht gekregen om het bestemmingsplan '13^e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Vilstersestraat 31a' op te stellen. In de afbeelding hieronder is het plan weergegeven.



Op dit moment is het perceel nog grasland waar een schuur op staat met bijbehorende in- en uitrit. De huidige bestemming is 'Agrarische Doeleinden' binnen het bestemmingsplan Lemelerveld 2006. Het ingediende plan betreft de realisatie van een vrijstaande woning, waarbij de bestaande schuur onderdeel kan gaan uitmaken van de nieuwe woning.

Argumenten:

1.1 Er zijn geen belemmeringen om de woning te realiseren vanwege te hoge geluidsbelasting

Uit akoestisch onderzoek van Expertisecentrum Zwolle blijkt, dat de geluidsbelasting door de Provinciale weg N348 op de te realiseren woning boven de voorkeursgrenswaarde ligt. Voor het realiseren van één woning zijn daarom hogere grenswaarden Wet geluidhinder noodzakelijk. De extra maatregelen zijn vastgelegd in de bouwregels van het bestemmingsplan en vormen de basis voor toetsing van de omgevingsvergunning, waarbij extra geluidwerende maatregelen aan de woning noodzakelijk zijn. Hierdoor wordt een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd. *Wij hebben de hogere grenswaarden vastgesteld.*

2.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Er is gekeken naar de ruimtelijk relevante omgevingsaspecten die afgewogen worden bij ruimtelijke ontwikkelingen (in dit geval met name: externe veiligheid, verkeer, geluid, flora en fauna). De plannen hebben geen nadelige gevolgen en voldoen aan geldende wet- en regelgeving. Dit is verder uitgewerkt in de bestemmingsplantoelichting.

2.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp van de 13^e herziening heeft van 25 september 2014 tot en met 5 november 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ook betrokken instanties zijn in kennis gesteld en hebben geen reactie ingediend. Nu de termijn voor zienswijzen is verstreken kan het bestemmingsplan vastgesteld worden.

Kanttekeningen

1.1 Er kunnen rechtsmiddelen worden ingezet.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend is dat alleen mogelijk voor een belanghebbende die daar (redelijkerwijs) niet tijdig toe in staat was. Als dit gebeurt, zal alleen het gedeelte waartegen dit beroep is ingediend niet in werking treden tot het moment van de uitspraak. Verder kan er een voorlopige voorziening worden gevraagd door degenen die beroep instellen, om de bouw tijdelijk tegen te houden

Alternatieven:

U kunt besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dan blijft de bestemming Agrarische doeleinden op het perceel en is het niet mogelijk een woning te realiseren. Daarmee wordt echter niet tegemoet gekomen aan uw raadsbesluit van 14 oktober 2013 om een woning toe te willen staan.

Financiële dekking:

Programma 9 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. De leges voor de herziening zijn al betaald. In de ontwikkelingsovereenkomst is vastgelegd dat de aanvrager eventuele planschade moet betalen.

Communicatie:

- Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder worden gepubliceerd in KernPUNTEN, de Staatscourant en op www.dalfsen.nl.
- De digitale versie van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden daarnaast gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- De overheidsdiensten krijgen een digitale kennisgeving.

Vervolg:

Afwachten of er beroep wordt ingediend of een voorlopige voorziening wordt gevraagd tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Bijlagen:

- Toelichting en regels van 13^e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Vilstersestraat 31a.
- Verbeelding van 13^e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Vilstersestraat 31a.
- Besluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de gemeentesecretaris/algemeen directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 november 2014, nummer 1099;

overwegende dat:

- de raad op 14 oktober 2013 heeft besloten de bouw van een woning aan de Vilstersestraat mogelijk te maken;
de raad aan het college heeft opgedragen om hiervoor een herziening van het bestemmingsplan voor te bereiden;
 - de 13^e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Vilstersestraat 31a van 25 september 2014 tot en met 5 november 2014 voor iedereen als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
 - het ontwerp in de genoemde periode ook 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 geen zienswijzen zijn ingediend;
 - bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN versie van 14 mei 2014;
 - er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening behoeft 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 13^e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Vilstersestraat 31a, het GML-bestand NL.IMRO.0148.LLemhz13-vs01 met daarin de geometrisch bepaalde planobjecten, de bijbehorende bestanden, toelichting en de bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-versie van 14 mei 2014, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 26 januari 2015.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
drs. J. Leegwater