

## Raadsvoorstel

**Status: Voorbereidend besluitvormend**

Agendapunt:	4
Onderwerp:	5 <sup>e</sup> verzamelplan Buitengebied
Datum:	14 mei 2019
Portefeuillehouder:	Dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	943
Informant:	Simone Kiewiet s.kiewiet@dalfsen.nl (0529) 488 227

### **Voorstel:**

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. Het 5<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen gewijzigd vast te stellen.
3. De provincie Overijssel 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:**

In mei 2018 is gestart met het 5e verzamelplan Buitengebied. Achttien haalbare ontwikkelingen in het buitengebied, die niet binnen het vigerende bestemmingsplan passen, zijn verzameld en verwerkt tot één nieuw bestemmingsplan.

Naast de genoemde ontwikkelingen zijn twee verleende en onherroepelijke omgevingsvergunningen met project afwijkingsbesluiten in het bestemmingsplan opgenomen. Ook is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd aan de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf, voor het toestaan van wonen in een (agrarische) bedrijfswoning op een voormalig (agrarisch) bedrijfsperceel. Tot slot is een aantal ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

In het vijfde verzamelplan zijn de volgende achttien ontwikkelingen opgenomen:

1. Meeleweg 110: sloop van 918 m2 schuren, één compensatiewoning en verplaatsen woning.
2. Hagenweg 24: sloop van 768 m2 schuren aan de Molenhoekweg 6 en 192 m2 aan de Kortersweg 13, toevoegen van een extra wooneenheid op de Hagenweg 24.
3. Poppenallee 21: sloop van 587 m2 schuren en 331 m2 aan de Slennebroekerweg 12, één compensatiewoning op de Poppenallee 21.
4. Haarweg 27A: sloop van 1.309 m2 schuren, één compensatiewoning.
5. Dwarsweg 9: sloop van 1.125 m2 schuren, één compensatiewoning
6. Markeweg 5: sloop van 517 m2 schuren, plus de sloop van 491 m2 schuren aan de Vlierhoekweg 4, één compensatiewoning op de Markeweg 5 en hergebruik van agrarische bebouwing op de Vlierhoekweg 4 voor stalling en verhuur van landbouwmachines.
7. Ankummer Es 21: sloop van 330m2 schuren en 585 m2 schuren aan de Ganzepanweg 1, één compensatiewoning op de Ankummer Es 21. Daarnaast hergebruik van de karakteristieke schuur als woning op de Ganzepanweg 1.
8. Slennebroekerweg 15: hergebruik voor recreatieve doeleinden.
9. Hoevenweg 23/23a: planologisch splitsen van een karakteristieke boerderij.
10. Brandweg 3/3A: woonbestemming met hergebruik van schuren voor agrarisch aanverwant bedrijf en caravanstalling.
11. Vilstersedijk 13: positief bestemmen illegaal vakantiehuisje, realiseren drie safaritenten in de wijngaard en realiseren overnachtingsruimte voor mindervaliden en extra toiletruimte met gebruik van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).
12. Kringsloot-Oost 2: toevoegen aanduiding biologische bloemenkwekerij.
13. Dalsholterweg 7: van Agrarisch naar Wonen en toevoegen aanduiding paardenpension.
14. Westeinde 19A: van Agrarisch naar Wonen.
15. Oosterhulst 31: van Agrarisch naar Wonen.
16. G.W. van Marleweg 15: van Agrarisch naar Wonen.
17. Lemelerveldseweg 105: van Agrarisch naar Wonen.
18. Hagenweg 34: verschuiven van het bestemmingsvlak Wonen.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de ontwikkelingen en wijzigingen die in het 5e verzamelplan zijn opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aan u aangeboden.

### **Argumenten:**

*1.1 Van de zes over het ontwerp 5e verzamelplan ingediende zienswijzen is één zienswijze gegrond.*

Het ontwerp van het 5e verzamelplan heeft van 27 februari tot en met 9 april 2019 ter inzage gelegen. Op 26 maart 2019 is een inloopbijeenkomst gehouden. Binnen de termijn van zes weken zijn zes zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn allemaal ontvankelijk. Eén van de zes zienswijzen heeft geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft een zienswijze op het planonderdeel Hammerweg 2.

Voor een uitgebreide samenvatting en de volledige reactie van de gemeente wordt verwezen naar de bijlage Nota van zienswijzen en wijzigingen. Hierin staan ook samenvattingen van de overige vijf zienswijzen, inclusief een reactie van de gemeente. Deze vijf zienswijzen hebben niet geleid tot

aanpassingen in het bestemmingsplan. Ook de ambtelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan, zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

#### *1.2 Overheidsinstanties hebben geen bezwaar tegen de plannen*

Het ontwerpbestemmingsplan is voor kennisgeving toegezonden aan de overheidsinstanties. Van de provincie Overijssel en de Veiligheidsregio IJsselland hebben we een reactie ontvangen. Deze reacties geven geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Een samenvatting van de reacties is opgenomen in hoofdstuk 1.3 van de Nota zienswijzen en wijzigingen.

#### *2.1 De opgenomen ontwikkelingen zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing*

De negentien initiatieven die zijn aangemeld en opgenomen in het verzamelplan zijn allemaal voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Een kort inzicht in de plannen is opgenomen in bijlage 1 bij dit voorstel.

De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting van het 5<sup>e</sup> verzamelplan opgenomen.

#### *3.1 Wettelijk is bepaald dat de provincie in moet stemmen met versnelde publicatie*

Wettelijk krijgt de provincie zes weken de tijd om te reageren op een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan. Omdat het hier gaat om wijzigingen die beter regelen wat er al was opgenomen in vastgestelde plannen is er geen strijd met provinciale belangen. Wel moet de provincie instemmen met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan binnen deze 6 weken. Hierover is vooroverleg geweest met de provinciale diensten.

#### *4.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

Omdat voor alle opgenomen initiatieven vooraf ontwikkelingsovereenkomsten zijn afgesloten is het verhalen van kosten met een exploitatieplan niet nodig. De overige wijzigingen (ambtshalve) zijn bedoeld om de feitelijke situatie goed te bestemmen en zijn daarmee ook geen ontwikkelingen waarvoor een exploitatieplan nodig is.

### **Kanttekeningen:**

#### *1.1 Een eventueel tijdens de beroepstermijn ingediend verzoek om schorsing heeft effect voor het gehele plan.*

Een bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Dit tenzij er in de termijn een voorlopige voorziening (schorsing) wordt gevraagd. Dan treedt het gehele bestemmingsplan pas in werking na uitspraak van de voorzitter van de Raad van State. Als er dus voor één initiatief een dergelijk verzoek wordt gedaan kan dit effect hebben op alle initiatieven. De kans dat dit gebeurt is in dit geval aanwezig omdat er zienswijzen zijn ingediend. Aan de indieners van de zienswijzen wordt in ieder geval dit effect aangegeven en ook gevraagd om bij het indienen van beroep en een voorlopige voorziening duidelijk aan te geven om welk deel van het bestemmingsplan het gaat om zo zoveel mogelijk de effecten voor de andere deelnemers te beperken.

### **Alternatieven:**

De negentien opgenomen initiatieven kunnen ook afzonderlijk van elkaar in een herziening van meerdere bestemmingsplannen opgenomen worden. Dit is echter niet efficiënt en had in dit geval negentien raadsvoorstellen ingehouden.

Het is mogelijk om per initiatief of aanpassing een afweging te maken of de betreffende verbeelding en regels (eventueel gewijzigd) vast worden gesteld. Daarom zijn voor de verschillende initiatieven ook afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen en verbeeldingen opgenomen. Omdat in sommige gevallen ook specifieke regels voor een bepaald initiatief zijn opgenomen kan het zijn dat ook deze dan gewijzigd vastgesteld moeten worden. Indien de raad een initiatief niet wil vaststellen of nog wil wijzigen is het goed om dit bij de behandeling in de commissie kenbaar te maken. Een mogelijk voorstel of amendement hiervoor kan dan juridisch goed voorbereid worden. In dit geval is echter geen aanleiding om een initiatief uit het plan te halen voor de vaststelling.

### **Duurzaamheid:**

Alle plannen dragen bij aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Met de toepassing van de beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit wordt verpaupering van schuren voorkomen en een goede landschappelijke invulling aan de erven gegeven.

Ook het toekennen van passende functies en het faciliteren van bedrijven in het buitengebied geeft een toekomstgerichte invulling en een impuls aan de plattelandseconomie.

In de ruimtelijke onderbouwingen die bij de verschillende plannen horen is een specifieke duurzaamheidsparagraaf opgenomen (bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan). Bij de vergunningverlening voor uitvoering van de projecten zal voorlichting over duurzaam bouwen worden gegeven.

**Financiële consequenties:**

Programma 9 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. De leges voor deelname aan het verzamelplan zijn al betaald en dekken de kosten van het 5<sup>e</sup> verzamelplan. In ontwikkelingsovereenkomsten is vastgelegd met de verschillende aanvragers dat zij eventuele planschade voor hun deel van het 5<sup>e</sup> verzamelplan moeten betalen.

**Communicatie:**

- Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en de besluiten hogere grenswaarden Wet geluidhinder (voor de woningen Ganzepanweg 1 en Meeleweg 110) worden gepubliceerd in KernPUNTEN, de Staatscourant en op [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl).
- De digitale versie van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden daarnaast gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
- De overheidsdiensten krijgen een digitale kennisgeving.

**Vervolg:**

Na toestemming van de Provincie Overijssel voor versnelde publicatie ligt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Als er binnen deze termijn niet wordt verzocht om een voorlopige voorziening te treffen treedt het verzamelplan in werking en kunnen aanvragers hun benodigde omgevingsvergunningen aanvragen. Ook de ambtshalve wijzigingen treden in werking op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Met de indieners van de zienswijze tegen het planonderdeel Hammerweg 2 en de aanvragers van de bestemmingsplanwijziging wordt geprobeerd om te zoeken naar een oplossing waar beide partijen zich in kunnen vinden.

**Bijlagen:**

1. Overzicht van opgenomen wijzigingen en plannen in het 5<sup>e</sup> verzamelplan.
2. Nota van zienswijzen en wijzigingen.
3. Toelichting en regels van 5<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen (exclusief bijlagen die zijn te raadplegen via het ontwerpbestemmingsplan op ruimtelijke plannen: [bijlagen bij regels](#) en [bijlagen bij toelichting](#) en zijn toegevoegd).
4. Verbeelding van het 5<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. E. van Lente

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. 14 mei 2019, nummer 943;

overwegende dat:

- in het Chw 5<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen meerdere plannen zijn opgenomen die zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- in het Chw 5<sup>e</sup> verzamelplan ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen die dienen om het bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen actueel te houden;
- het Chw 5<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen van 27 februari tot en met 9 april 2019 voor iedereen als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- het ontwerp in de genoemde periode ook digitaal was in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) en dat de bestanden beschikbaar waren op <http://ro.dalfsen.nl>;
- er binnen deze termijn zes zienswijzen zijn ingediend zoals opgenomen in de bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van zienswijzen en wijzigingen;
- voor wat betreft de ontvankelijkheid, inhoud en overwegingen ten aanzien van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen, die hier als herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
- er ambtshalve nog een aantal verbeteringen in de regels zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp 5<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied die zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen die hier als herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
- het college van B&W op 7 mei 2019 een Hogere Grenswaarde geluidhinder heeft vastgesteld voor de woningen Ganzepanweg 1 en Meeleweg 110;
- bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBT-versie van 7 januari 2019;
- 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 en artikel 12a Woningwet, artikel 25 lid 2 en artikel 55 lid 1 Gemeentewet en artikel 7g van het Besluit Crisis en herstelwet

### b e s l u i t :

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. Het 5<sup>e</sup> verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0148.5eVerzamelplan-vs01, met daarin de daarbij behorende toelichting en de bijlagen langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. De provincie Overijssel 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 17 juni 2019.

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
drs. E. van Lente

de griffier,  
drs. J. Leegwater