

Raadsvoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	6
Onderwerp:	Actualisatie BP recreatieterreinen en recreatiewoningen
Datum:	9 juli 2024
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	1843
Informant:	Thorben Scholten t.scholten@dalfsen.nl (0529) 72 84 01

Voorstel:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. Het 'Chw Bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen, actualisering 2023' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

Voor de recreatieterreinen en -woningen in de gemeente Dalfsen geldt het uit 2014 daterende 'Bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen'. In de tussentijd is dit bestemmingsplan tweemaal herzien (in 2015 en 2021) en heeft de gemeente Dalfsen nieuw archeologiebeleid vastgesteld dat nog niet is verwerkt in het geldende planologische regime. Daarnaast zijn de regels voor de kernen en het buitengebied in de loop der jaren aangepast of aangevuld. Ook zijn er binnen de recreatieterreinen een aantal percelen waar een planologische wijziging gewenst is die in deze actualisatie wordt gecorrigeerd/verwerkt (ambtshalve wijzigingen). Het gaat hierbij vooral om het herstellen van enkele omissies of fouten in het bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of nieuw beleid in dit bestemmingsplan meegenomen. Dit betekent dus ook dat bijvoorbeeld het toestaan van permanente bewoning of het omzetten van recreatiewoningen naar een reguliere woonbestemming geen onderdeel is van dit bestemmingsplan. Dit loopt via een apart traject.

Ter plaatse van de Haersolteweg 9/15 te Dalfsen wordt wel een ruimtelijke ontwikkeling meegenomen in dit bestemmingsplan. Dit naar aanleiding van de uitkomsten van onderhandelingen voor de uitbreidingswijk Oosterdalfsen Noord. Het parkeerterrein van Auberge t' Asje (Haersolteweg 15) wordt ingezet voor de uitbreidingswijk Oosterdalfsen Noord. Bij dit horecabedrijf worden nog feesten en partijen gehouden in een gedeelte van dit bedrijf. Deze belemmeren de woningbouw door het geluid dat deze veroorzaken. De feesten en partijen hebben daardoor een flinke impact op de toekomstige woonwijk Oosterdalfsen Noord. Met de uitbater is overeengekomen dat er niet langer feesten en partijen worden georganiseerd. Deze afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de uitbater.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Om goed voorbereid te zijn op de Omgevingswet, wil de gemeente Dalfsen een actueel bestemmingsplan voor de recreatieterreinen en recreatiewoningen doorvoeren zodat deze onderdeel wordt van het (tijdelijk deel) Omgevingsplan van de gemeente Dalfsen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen zijn verwerkt in een Nota van zienswijzen met wijzigingen. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd waardoor het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden.

Argumenten:

1.1 Er is een Nota van zienswijzen en wijzigingen opgesteld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan zijn er 4 zienswijzen tegen dit bestemmingsplan ingediend. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen zijn deze ingekomen zienswijzen opgenomen en van een reactie en conclusie voorzien. De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd waardoor het bestemmingsplan is gewijzigd.

2.1 Overheidsinstanties hebben geen bezwaar tegen het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan is voor kennisgeving toegezonden aan overheidsinstanties. De provincie Overijssel heeft aangegeven dat ontwerpbestemmingsplan past in het provinciaal ruimtelijk beleid. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan.

3.1 Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Voor de ontwikkeling ter plaatse van de Haersolteweg 9/15 is een anterieure overeenkomst met de eigenaar afgesloten. 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 en risico's

Er kan beroep tegen het vaststellingsbesluit worden ingesteld.

Het is mogelijk dat belanghebbenden beroep tegen het vaststellingsbesluit gaan instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verder kan er een voorlopige voorziening worden gevraagd door degenen die beroep instellen.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet (in de huidige vorm) vaststellen.

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, dan heeft de gemeente Dalfsen geen actueel bestemmingsplan met betrekking tot recreatieterreinen en recreatiewoningen waar verschillende wijzigingen in zijn verwerkt. Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld voldoet de gemeente ook niet aan de verplichtingen welke zijn vastgesteld in de anterieure overeenkomst met de eigenaar van de Haersolteweg 9/15 voor de uitbreidingswijk Oosterdalfsen Noord.

Duurzaamheid:

Niet van toepassing.

Financiële consequenties:

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie en daardoor zijn er geen fiscale en financiële consequenties.

De afspraken met betrekking tot de financiële aspecten in relatie tot de uitbreidingswijk Oosterdalfsen Noord zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst die is afgesloten met de eigenaar van Haersolteweg 9/15.

Communicatie:

- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in KernPUNTEN en het Gemeenteblad.
- De digitale versie van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken worden gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.
- De overheidsdiensten krijgen een digitale kennisgeving.
- De eigenaar van Haersolteweg 9/15 en de indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over de besluitvorming en het vervolg van de procedure.

Vervolg:

Na toestemming van de provincie Overijssel voor het starten van een versnelde procedure, wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. De belanghebbenden die een zienswijze heeft ingediend kan beroep instellen bij de Raad van State. Ook tegen de aangebrachte wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen:

1. Toelichting bestemmingsplan
2. Toelichting bijlage (Nota van zienswijzen en wijzigingen)
3. Regels bestemmingsplan
4. Regels bijlagen
5. Verbeeldingen

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
H. Jager

de gemeentesecretaris/alg. directeur,
H.J. van der Woude

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juli 2024, nummer 1843;

overwegende dat:

- Het 'Chw bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen, actualisering 2023' van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 voor iedereen als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- het ontwerp in de genoemde periode ook digitaal was in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl;
- er binnen deze termijn vier zienswijzen zijn ingediend;
- deze zienswijzen zijn verwerkt in een Nota van zienswijzen en wijzigingen;
- vanwege ambtelijke wijzigingen het bestemmingsplan is aangepast waardoor het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld;
- de provincie Overijssel geen opmerkingen heeft over het ontwerpbestemmingsplan
- bij de vaststelling voor de locaties van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de BGT en de BRK-versie van 29 april 2024;
- het 'Chw bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen, actualisering 2023' is vervat in een bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0148.Rterwng2023-vs01;
- het 'Chw bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen, actualisering 2023' met de daarbij behorende toelichting en regels met bijlagen en de verbeeldingen zowel via de elektronische weg als in analoge vorm gewijzigd vastgesteld moet worden;
- 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 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. Het 'Chw Bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen, actualisering 2023' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 23 september 2024.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
H. Jager

de griffier,
J. Leegwater MSc